

Bericht

Fachbereich V

Aktenzeichen:

Vorlage Nr.: B/0017/2013

Vorlage für die Sitzung	
Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung 28.05.2013 und Verkehr	öffentlich

Beratungsgegenstand:	Bericht der Verwaltung zu einer beantragten Nutzungsänderung eines ehemaligen Möbelhauses in Rheinbach, Flur 38, Flurstück 92, Kleine Heeg 41, in Internet- und Großhandel, Lager und Warenaufbereitung
----------------------	--

Sachverhalt/Rechtliche Würdigung:

Der Nutzungsänderungsantrag betrifft ein Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 31 „Gewerbegebiet Meckenheimer Straße“. Das in Rede stehende Gebäude wurde im Jahre 1982 als Möbelhalle genehmigt.

Am 14.09.2011 wurde bei der Bauaufsicht der Stadt Rheinbach ein Antrag zur Nutzungsänderung des Möbelhauses in einen Out-door-store eingereicht.

In seiner Sitzung am 29.11.2011 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr den mit der Bauvoranfrage verbundenen Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 31 hinsichtlich des Verbotes zum Verkauf an Endverbraucher und der sogenannten „Rheinbacher Sortimentsliste“ abgelehnt und die Verwaltung mit der negativen Bescheidung der damaligen Bauvoranfrage beauftragt.

Mit Verfügung vom 16.01.2012 wurde die Bauvoranfrage und der damit verbundene Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 31 durch die Bauaufsicht der Stadt Rheinbach abgelehnt.

Gegen diese Ablehnung hat der Antragsteller form- und fristgerecht Klage beim Verwaltungsgericht Köln eingereicht. Da das Verwaltungsgericht Köln jedoch im Verhandlungstermin klarstellte, dass es die Rechtsposition der Stadt Rheinbach teilt und die eingereichte Klage nicht zu Erfolg für den Kläger führen würde, hat der Antragsteller im Verhandlungstermin die Klage gegen die Ablehnung zurückgezogen.

Die inzidente Prüfung der Festsetzung des Bebauungsplanes im Rahmen des Klageverfahrens bestätigt und untermauert die Rechtssicherheit der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Sortimentsliste, die aus dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Rheinbach abgeleitet wurde.

Zugleich hat das Verwaltungsgericht Köln im Verhandlungstermin eindeutige Hinweise hinsichtlich einer zulässigen Nutzung des Gebäudes durch den Antragsteller gegeben.

Aus diesen Hinweisen resultiert der nunmehr vorliegende Antrag auf Nutzungsänderung des Gebäudes in Lager, Aufbereitung, Internet- und Großhandel für Outdoorkleidung.

Diese geplanten Nutzungen widersprechen nicht der Festsetzung des Bebauungsplanes bezüglich des Verbots von Verkäufen an Endverbraucher und tangieren nicht die sogenannte Rheinbacher Sortimentsliste vom 15.09.2008, in der die nahversorgungsrelevanten Sortimentsgruppen aufgelistet und deren Verkauf an Endverbraucher im Bereich des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 31 ausgeschlossen ist. Verkaufsräume oder Showrooms sind nicht Bestandteil der Planung.

Der nunmehr vorliegende Nutzungsänderungsantrag ist somit konform mit den Ausweisungen des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 31.

Aus den v. g. Gründen beabsichtigt die Verwaltung die Genehmigung des Nutzungsänderungsantrages nach Information des Ausschusses.

Rheinbach, den 13.05.2013

gez. Stefan Raetz
Bürgermeister

gez. Sigrid Burkhart
Fachbereichsleiterin

Anlagen

Lage 1 Lageplan

Anlage 2 Grundrisse

Anlage 3 Ansichten