

**Beschlussvorlage**

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

**Betreff**

**Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes**  
**Arbeitstitel: Glockengasse in Köln-Altstadt/Nord**

**Beschlussorgan**

Stadtentwicklungsausschuss

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis						
	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Bezirksvertretung 1 (Innen- stadt)	per DE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	22.01.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

**Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB einen Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Glockengasse, Neue Langgasse, Breite Straße und Schwertnergasse in Köln-Altstadt/Nord —Arbeitstitel: Glockengasse in Köln-Altstadt/Nord— aufzustellen mit dem Ziel, u. a. ein Kerngebiet mit dem Ausschluss von Vergnügungsstätten und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen festzusetzen.

**Haushaltsmäßige Auswirkungen**

<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> ja, Kosten der Maßnahme _____ €	Zuschussfähige Maßnahme ggf. Höhe des Zuschusses _____ %	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja _____ €	Jährliche Folgekosten a) Personalkosten    b) Sachkosten _____ €    _____ €
Jährliche Folgeeinnahmen (Art, Euro) _____		Einsparungen (Euro) _____		

**Problemstellung des Beschlussvorschlages, Begründung, ggf. Auswirkungen**

Zur Vermeidung einer städtebaulichen Fehlentwicklung im Plangebiet ist die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich. Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Vorbescheid für das Grundstück Schwertnergasse 1 ("Opern Passagen") vor. Beabsichtigt ist die Umwandlung einer Einzelhandelsnutzung in eine kerngebietstypische Vergnügungsstätte. Das Vorhaben entspricht hinsichtlich der Nutzungsänderung nicht der vorgesehenen städtebaulichen Ordnung und Entwicklung, so dass die Instrumente der Sicherung der Bauleitplanung (Zurückstellung der Bauvoranfrage und Veränderungssperre) eingesetzt werden müssen. Hierzu ist der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Voraussetzung.

Die Bestandssituation im Gebiet ist geprägt durch das Ladenzentrum, den "Opern Passagen", mit Einzelhandel, Gastronomie sowie einem Theater (Erd- und Untergeschoss), mit einem Parkhaus (1. bis 3. Obergeschoss) und mit Büronutzung (4. Obergeschoss). Ausgehend von dieser Situation hinsichtlich der Art der baulichen Nutzungen soll das Plangebiet als Kerngebiet (MK) im Sinne der Baunutzungsverordnung festgesetzt werden mit der Einschränkung, dass Vergnügungsstätten und Sex-Shops nicht zulässig sind. Die Unzulässigkeit von Vergnügungsstätten und Sex-Shops ist begründet in der Gefahr, dass eine Beeinträchtigung der städtebaulichen Funktion des Gebietes als Einkaufszentrum mit einem Gastronomie- und Theaterangebot eintreten kann. Die Beeinträchtigung der städtebaulichen Funktion des Gebietes mit den genannten Nutzungen liegt in einem Verdrängungseffekt infolge der Ansiedlung von Vergnügungsstätten und der sich daraus ergebenden Minderung der städtebaulichen Qualität. Der Gefahr eines Absinkens des Niveaus eines Einkaufsbereiches durch Häufung beispielsweise von Spielhallen, insbesondere durch Unterbrechung der Schaufensterzonen, durch Ausbleiben der Kunden von Einzelhandelsgeschäften und eine dadurch erfolgende Gefährdung der Existenz und Verdrängung des zentrenorientierten Einzelhandels ist frühzeitig bauleitplanerisch entgegen zu wirken. Das Maß der baulichen Nutzung soll im Plangebiet entsprechend der Bestandssituation gesichert und festgesetzt werden. Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des vom Rat der Stadt Köln am 15.05.2007 beschlossenen Höhenkonzeptes; danach soll die Bebauung eine Höhe von 22,50 m einhalten.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfüllt die Anwendungsvoraussetzungen für das vereinfachte Verfahren nach § 13 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB); d. h. durch den Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit eines städtebaulichen Bauprojektes oder eines bestimmten Vorhabens begründet, das die Pflicht zur Durchführung einer Vorprüfung des Einzelfalls nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) auslöst. Auch Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und europäische Vogelschutzgebiete) bestehen nicht.

**Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlagen Nrn. 0 (Begründung der Dringlichkeit) und 1 (Übersichtsplan)**