

**Beschlussvorlage**

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

**Betreff**

**Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes**  
**Arbeitstitel: "Rösrather Straße" in Köln-Rath/Heumar**

**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
Stadtentwicklungsausschuss	09.09.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 8 (Kalk)	23.09.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	30.09.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

**Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB einen Bebauungsplan für das Gebiet beidseitig der Rösrather Straße zwischen Haus-Nr. 521 b und Nr. 746 –Arbeitstitel: Rösrather Straße in Köln-Rath/Heumar– aufzustellen mit dem Ziel, den Ausschluss von Vergnügungsstätten sowie Bordellen und bordellartigen Betrieben im Geltungsbereich des Bebauungsplans festzusetzen.

**Alternative:** Es wird darauf verzichtet, einen Bebauungsplan aufzustellen und die Bauvoranfrage auf Grundlage von § 34 BauGB positiv beschieden.

**Haushaltsmäßige Auswirkungen**

<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> ja, Kosten der Maßnahme	Zuschussfähige Maßnahme ggf. Höhe des Zuschusses	<input checked="" 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**

Für das Grundstück Rösrather Straße Nr. 578 wurde im Juli 2010 eine Bauvoranfrage eingereicht. Das Vorhaben sieht die Nutzungsänderung einer Gaststätte in eine Spielhalle vor. Der Standort liegt im westlichen Teil des gewachsenen Geschäftszentrums Rath/Heumar. In unmittelbarer Nähe zum Vorhaben befindet sich bereits eine Spielhalle.

Das Stadtteilzentrum Rath/Heumar übernimmt zentrale Versorgungsfunktionen für die dort ansässige Bevölkerung. Charakteristisch ist die zwei- bis dreigeschossige Bebauung entlang der Rösrather Straße mit Einzelhandelsbesatz im Erdgeschoss und darüberliegender Wohnnutzung. In zwei Teilbereichen der Rösrather Straße existieren der Bebauungsplan Nr. 76439/06 mit dem Arbeitstitel: An der Kicke und der Bebauungsplan Nr. 76430/07 mit dem Arbeitstitel: An der Judengasse, der bereits den Ausschluss von Vergnügungsstätten für die südlich der Rösrather Straße liegenden Bebauung zwischen Eiler Straße und Röttgensweg festsetzt. Für diese Bereiche ergänzt der aufzustellende Bebauungsplan die existierenden Bebauungspläne.

Aufgrund der faktischen Mischgebietsstruktur (§ 34 Absatz 2 BauGB) an der Rösrather Straße könnte der Antrag in der Beurteilung nach § 34 BauGB genehmigt werden, da Vergnügungsstätten in Mischgebieten ausnahmsweise zulässig sind. Ebenso ist nicht auszuschließen, dass Bordelle und bordellartige Betriebe in letzter Konsequenz ausgeschlossen werden können. Durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes wird das Vorhaben durch Zurückstellung und Veränderungssperre jedoch verhindert.

Im Plangebiet sind vermehrt Tendenzen festzustellen, die nicht im Einklang mit der städtebaulich gewollten Entwicklung stehen (Leerstände im östlichen sowie die Ansiedelung von Spielhallen im westlichen Bereich). Die Aufstellung des Bebauungsplans zum Ausschluss von Vergnügungsstätten sowie Bordellen und bordellartigen Betrieben kann dieser Neigung entgegenwirken. Der Bebauungsplan dient der ordnenden Funktion einer vorher nicht absehbaren Entwicklung.

Mit dem § 9 Absatz 2a BauGB ist die Möglichkeit gegeben, innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile zur Erhaltung oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche, auch im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und der Innenentwicklung der Gemeinde, in einem Bebauungsplan festzusetzen, dass nur bestimmte Nutzungsarten zulässig oder nicht zulässig sind. Auf diese Weise kann der Schutz zentraler Versorgungsbereiche sichergestellt werden. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Festsetzungen nach § 9 Absatz 2a BauGB kann im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen.

**Begründung der Dringlichkeit**

Die vorliegende Bauvoranfrage für die Nutzungsänderung der Gaststätte in eine Spielhalle wurde am 16.07.2010 gestellt. Damit diese Voranfrage nach § 15 BauGB zurückgestellt werden kann, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes innerhalb der Genehmigungsfrist (18.10.2010) erforderlich.

**Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) 1 - 3**

- Anlage 1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Anlage 2 Übersicht über die Geltungsbereiche
- Anlage 3 Übersichtsplan zur geplanten Abgrenzung des Stadtteilzentrums Rath/Heumar, Rösrather Straße gemäß des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes Köln 2010