

**Beschlussvorlage**

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
**Betreff**
**Beschluss über die Aufstellung und Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes 6446/02  
Arbeitstitel: Ehrenfeldgürtel/nordöstlich Venloer Straße in Köln-Ehrenfeld**
**Beschlussorgan**

Stadtentwicklungsausschuss

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis							
	Gremium	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Stadtentwicklungsausschuss	07.07.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	12.09.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	15.09.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	

**Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt,

- den Aufstellungsbeschluss vom 11.08.2010 betreffend den Bebauungsplan-Entwurf 6446/02 um das Gebiet der Grundstücke Hüttenstraße Nummern 28 und 26 sowie Gravenreuthstraße Nummern 1 bis 11 und 23 —Arbeitstitel: Ehrenfeldgürtel/nordöstlich Venloer Straße in Köln-Ehrenfeld— zu verkleinern;
- den Bebauungsplan-Entwurf 6446/02 für das Gebiet zwischen Venloer Straße, Schönsteinstraße, Bartholomäus-Schink-Straße, nordwestliche Grenze des Grundstücks Ehrenfeldgürtel Nummer 125 (Post) in Verlängerung bis zur Subbelrather Straße (Stadtteilbibliothek), Subbelrather Straße, Gravenreuthstraße, nordöstliche Grundstücksgrenze Gravenreuthstraße Nummer 23, rückwärtige Grundstücksgrenzen Gravenreuthstraße Nummern 23 sowie 11 bis 5, nordwestliche Grundstücksgrenze Hüttenstraße Nummer 28, Hüttenstraße und Ehrenfeldgürtel in Köln-Ehrenfeld nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB mit der als Anlage beigefügten Begründung öffentlich auszulegen.

**Alternative:** keine

**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**

Mit Datum vom 07.06.2010 hat ein Investor einen Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung für eine Nutzungsänderung in eine Vergnügungsstätte - Spielhalle mit acht Geldspielgeräten und drei Internetplätzen - im Erdgeschoss des Postgebäudes Ehrenfeldgürtel Nummer 125 eingereicht.

Der vorliegende Nutzungsänderungsantrag für die Einrichtung einer circa 99 m<sup>2</sup> großen Spielhalle müsste aufgrund der heutigen Rechtslage (§ 34 BauGB) genehmigt werden.

Die Bezirksvertretung Ehrenfeld hat in ihrer Sitzung vom 15.03.2010, TOP 9.9, nach Kenntnis der geplanten Spielhallennutzung einstimmig beschlossen, dass die Verwaltung keine Genehmigung für die Nutzungsänderung einer Teilfläche der ehemaligen Postfiliale am Ehrenfeldgürtel erteilt.

Das Vorhaben liegt im Nahversorgungszentrum Ehrenfeld-Ost, Subbelrather Straße. Das Plangebiet umfasst nach dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept Köln 2010 Teilbereiche des Bezirkszentrums Ehrenfeld, Venloer Straße und des Nahversorgungszentrums Ehrenfeld-Ost, Subbelrather Straße. Im Bereich der Venloer Straße, des Ehrenfeldgürtels und der Subbelrather Straße wird das Plangebiet durch kleinteilige Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Handwerksnutzungen sowie Büro- und Wohnnutzung in den Obergeschossen geprägt. An der Hüttenstraße und der Gravenreuthstraße ist eine überwiegende Wohnnutzung vorhanden.

Um die Funktionalität im Bereich des Bezirks- beziehungsweise Nahversorgungszentrums, die wichtige städtebauliche zentrenrelevante Versorgungsfunktionen übernehmen, zu sichern, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Zielsetzung des Ausschlusses von Vergnügungsstätten erforderlich. Hierdurch kann der weiteren Ansiedlung von Vergnügungsstätten, insbesondere Spielhallen, die negative Auswirkungen auf die Nutzungsvielfalt und die Attraktivität der vorhandenen Nutzungen haben, das heißt einer mit einer Niveauabsenkung verbundenen Strukturveränderung entgegengewirkt werden. Neben dem Ausschluss von Vergnügungsstätten sollen auch bordellartige Betriebe im gesamten Planbereich ausgeschlossen werden, da derartige Betriebe auch zu einer Niveauabsenkung führen.

Der Bebauungsplan soll nach § 9 Absatz 2a BauGB aufgestellt werden. 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 oder ausnahmsweise zulassungsfähig sind. Auf diese Weise kann der Schutz zentraler Versorgungsbereiche sichergestellt werden. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 9 Absatz 2a BauGB kann im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB erfolgen.

Der vom Stadtentwicklungsausschuss am 08.07.2010 beschlossene Aufstellungsbeschluss beinhaltet Grundstücke, die außerhalb der Abgrenzung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes Köln 2010 liegen. Aus Gründen der Rechtssicherheit ist der Geltungsbereich des Bebauungsplan-Entwurfes der Abgrenzung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes Köln 2010 anzupassen.

**Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlagen 1 - 4**

- 1 Geltungsbereich des "neuen" Bebauungsplanes
- 2 Geltungsbereich des "alten" Bebauungsplanes
- 3 Begründung nach § 3 Absatz 2 BauGB
- 4 Verkleinerter Bebauungsplan-Entwurf