

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Beschluss über die Aufstellung und Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes 7643/02  
Arbeitstitel: Rösrather Straße und Eiler Straße in Köln-Rath/Heumar**

### Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	22.03.2012
Bezirksvertretung 8 (Kalk)	26.04.2012
Stadtentwicklungsausschuss	11.06.2012

### Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt,

- den Aufstellungsbeschluss vom 30.09.2010 betreffend den Bebauungsplan-Entwurf 7643/02 um das Gebiet beidseitig der Rösrather Straße zwischen Hausnummer 472 und dem Rather Mauspfad unter Einbeziehung der Rather Schulstraße von der Rösrather Straße bis zur Straßenbahntrasse, der Eiler Straße von der Rösrather Straße bis zur Eisenbahntrasse und der Maarstraße (siehe Anlage 2) —Arbeitstitel: Rösrather Straße und Eiler Straße in Köln-Rath/Heumar— zu verkleinern;
- den Bebauungsplan-Entwurf 7643/02 für das Gebiet auf der Nordseite der Rösrather Straße zwischen Hausnummer 547 bis einschließlich Hausnummer 585 und der Südseite der Rösrather Straße zwischen Hausnummer 566 und Eiler Straße Hausnummer 147 unter Einbeziehung der Westseite der Eiler Straße zwischen Hausnummern 147 und 141 (siehe Anlage 1) nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB mit der als Anlage beigefügten Begründung öffentlich auszulegen.

-----

Der Stadtentwicklungsausschuss verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Kalk ohne Einschränkung zustimmt.

**Ja / Nein**

**Alternative:** keine

**Haushaltsmäßige Auswirkungen** **Nein**

<input type="checkbox"/> <b>Ja, investiv</b>	Investitionsauszahlungen		_____€
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input type="checkbox"/> <b>Ja, ergebniswirksam</b>	Aufwendungen für die Maßnahme		_____€
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %

**Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam):**      **ab Haushaltsjahr:** \_\_\_\_\_

a) Personalaufwendungen \_\_\_\_\_€

b) Sachaufwendungen etc. \_\_\_\_\_€

c) bilanzielle Abschreibungen \_\_\_\_\_€

**Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam):**      **ab Haushaltsjahr:** \_\_\_\_\_

a) Erträge \_\_\_\_\_€

b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten \_\_\_\_\_€

**Einsparungen:**      **ab Haushaltsjahr:** \_\_\_\_\_

a) Personalaufwendungen \_\_\_\_\_€

b) Sachaufwendungen etc. \_\_\_\_\_€

Beginn, Dauer \_\_\_\_\_

---

**Begründung:**

Der Stadtentwicklungsausschuss hat entsprechend den Vorgaben der Bezirksvertretung Kalk am 30.09.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Arbeitstitel: Rösrather Straße in Köln-Rath/Heumar beschlossen. Ziel dieses Bebauungsplanes ist der Ausschluss von Vergnügungsstätten und die Verhinderung einer beantragten Spielhalle.

Für einen verkleinerten Bereich hat der Rat am 14.07.2011 die Satzung über eine Veränderungssperre beschlossen, um die beantragte Spielhalle bis zur Rechtskraft des Bebauungsplanes zurückzustellen.

Begründung Wiedervorlageverzicht:

Die Veränderungssperre läuft im Oktober 2012 aus, so dass die Offenlage noch vor der Sommerpause erfolgen muss.

Um den Plan noch vor den Sommerferien auszulegen, bittet die Verwaltung um den Wiedervorlageverzicht im Stadtentwicklungsausschuss, so dass, wenn die Bezirksvertretung Kalk die Beschlussvorlage in der Sitzung am 26.04.2012 beschließt, die Offenlage im Monat Mai/Juni 2012 erfolgen kann und der Bebauungsplan noch vor Ablauf der Veränderungssperre rechtskräftig werden kann.

Im Bereich des Stadtteilzentrums Rath/Heumar ist das Planungsrecht größtenteils durch die Bebauungspläne 76430/07 und 76439/06 geregelt. Darin wird die Bebauung entlang der Rösrather Straße als "Allgemeines Wohngebiet" (WA § 4 Baunutzungsverordnung [BauNVO]) und in Teilen als "Besonderes Wohngebiet" (WB § 4a BauNVO) festgesetzt. An der östlichen Ecke Eiler Straße und Rösrather Straße ist ein Mischgebiet festgesetzt. In diesem Mischgebiet (MI § 6 BauNVO) sind die nach § 6 Absatz 2 Nummer 8 BauNVO im gewerblichen Teil des Mischgebiets zulässigen Vergnügungsstätten

und die nach § 6 Absatz 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten gemäß § 1 Absatz 5 BauNVO beziehungsweise § 1 Absatz 6 Nummer 1 BauNVO ausgeschlossen. Im WB sind die nach § 4a Absatz 3 Nummer 2 zulässigen Vergnügungsstätten gemäß § 1 Absatz 1 Nummer 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Die Möglichkeit zur Ansiedlung von Vergnügungsstätten besteht aufgrund der genannten Festsetzungen in diesem Bereich nicht.

Nach eingehender Prüfung kommt die Verwaltung zu dem Schluss, dass im vorliegenden Fall für die nach § 34 BauGB zu beurteilenden Teile des "Stadtteilzentrums Rath/Heumar" unter Berücksichtigung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes Köln 2010 (städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Absatz 6 Nummer 11 BauGB) Festsetzungen nach § 9 Absatz 2a BauGB getroffen werden können.

Zum Schutz zentraler Versorgungsbereiche wurde mit dem § 9 Absatz 2a BauGB 2007 ein neues Planungsinstrument geschaffen. Mit ihm kann für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) zur Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche, auch im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und der Innenentwicklung der Gemeinden in einem Bebauungsplan festgesetzt werden, dass nur bestimmte Arten der nach § 34 Absatz 1 und Absatz 2 BauGB zulässigen baulichen Nutzungen zulässig oder nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können. Der einfache Bebauungsplan dient dem Schutz des zentralen Versorgungsbereiches eines Teilbereiches des Stadtteilzentrums "Rath/Heumar".

Aus Gründen der Rechtssicherheit orientiert sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes an den Grenzen des zentralen Versorgungsbereichs für das Stadtteilzentrum "Rath/Heumar" aus dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Köln. Die Anwendungsmöglichkeiten für Festsetzungen nach § 9 Absatz 2a BauGB sind im Geltungsbereich durch das Vorliegen eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) gegeben.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes (siehe Anlage 1) umfasst beginnend an der Birkenallee die Bebauung entlang der Rösrather Straße, mit einem Teil der Eiler Straße bis zum Gebäude Rösrather Straße 585. Die Geltungsbereiche der rechtskräftigen Bebauungspläne werden nicht überplant.

#### Vorberatungen:

Satzung über die Veränderungssperre:

Stadtentwicklungsausschuss	19.05.2011	TOP 15.3	mehrheitlich gegen FDP
Bezirksvertretung Kalk	21.06.2011	TOP 8.2.7	einstimmig zugestimmt
Stadtentwicklungsausschuss	07.07.2011	TOP 15.4	(Wiedervorlageverzicht)
Rat	14.07.2011	TOP 14.1	mehrheitlich gegen FDP

veröffentlicht am 28.09.2011

#### **Anlagen**

1. Verkleinerter Geltungsbereich des Bebauungsplanes
2. Ursprünglicher Geltungsbereich Aufstellungsbeschluss vom 30.09.2010
3. Begründung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)
4. Bebauungsplan-Entwurf mit textlicher Festsetzung