

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Beschluss über die Einleitung betreffend die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes 67461/15 (Neufassung)**

**Arbeitstitel: 3. Änderung nördlich S-Bahn/Eigelstein in Köln-Altstadt/Nord**

### Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	15.03.2012
Stadtentwicklungsausschuss	22.03.2012

### Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes 67461/15 gemäß § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 1 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB für das Gebiet S-Bahn-Strecke Köln Hauptbahnhof - Hansaring, Maybachstraße, Krefelder Straße, Weidengasse, Gereonswall, Im Stavenhof, Eigelstein, S-Bahn-Strecke Köln Hauptbahnhof - Hansaring, Am Salzmagazin und Eintrachtstraße in Köln-Altstadt/Nord –Arbeitstitel: 3. Änderung nördlich S-Bahn/Eigelstein in Köln-Altstadt/Nord– einzuleiten mit dem Ziel, insbesondere im festgesetzten besonderen Wohngebiet Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke zuzulassen und im festgesetzten Kerngebiet Vergnügungsstätten sowie Einzelhandelsbetriebe im Sinne von Sex-Shops auszuschließen.

**Alternative:** keine



Zur Vermeidung einer städtebaulichen Fehlentwicklung im Plangebiet ist die Neufassung des vorgenannten Einleitungsbeschlusses erforderlich. Der Verwaltung liegt ein Bauantrag zur Nutzungsänderung von Gaststätte in Vergnügungsstätte (Spielhalle) für das Gebäude Weidengasse 79 (MK-Gebiet) vor. Das Vorhaben entspricht hinsichtlich der Nutzungsänderung nicht der vorgesehenen städtebaulichen Ordnung und Entwicklung, so dass die Instrumente der Sicherung der Bauleitplanung (Zurückstellung des Bauantrags und Veränderungssperre) eingesetzt werden müssen. Hierzu ist der entsprechende Beschluss zur Einleitung der Bebauungsplan-Änderung Voraussetzung.

Unter den Stichworten "Arbeiten, Einkaufen" wird bei den Sanierungszielen für das Eigelstein-Gebiet unter anderem näher bestimmt, dass die weitere Ansiedlung von Vergnügungsstätten (zum Beispiel Spielhallen, Bordelle) und Sex-Shops zu verhindern ist. Dieser städtebauliche Ansatz gilt auch für das angesprochene MK-Gebiet an der Weidengasse auch wenn in diesem kleinen Gebiet (Größe circa 1 300 m<sup>2</sup>) die vorhandene Wohnnutzung wegen den Lärmimmissionen aus dem Schienenverkehr der nahen Eisenbahn-Trasse lediglich bauordnungsrechtlichen Bestandsschutz genießt. Ausschlaggebend ist, dass die Ansiedlung von Vergnügungsstätten und Sex-Shops zu einer Beeinträchtigung der städtebaulichen Funktion der angrenzenden Wohn- und Einzelhandelsstandorte (beispielsweise durch Lärmbelästigungen und erhöhten Parksuchverkehr in den Nachtstunden, Absinken der Gebietsqualität) führen kann.

Ziel der Änderung des Bebauungsplanes ist es einerseits - wie seit 2008 -, die textlichen Festsetzungen dahingehend zu ändern, dass zukünftig im WB-Gebiet Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke zulässig sind. Andererseits sollen zusätzlich im festgesetzten Kerngebiet an der Weidengasse Vergnügungsstätten (Spiel- und Automatenhallen, Nachtlokale jeglicher Art, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, Wettbüros und Swinger-Clubs) sowie Einzelhandelsbetriebe im Sinne von Sex-Shops zukünftig unzulässig sein.

Die Bebauungsplan-Änderung wird außerdem das Höhenkonzept für die linksrheinische Innenstadt durch Festsetzung der entsprechenden Höhen (zwischen 15 m und 20 m) planungsrechtlich sichern.

Mit den beabsichtigten Änderungen des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung gleichwohl nicht verlassen, so dass ein vereinfachtes Änderungsverfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden kann.

#### **Vorberatungen (Einleitungsbeschluss)**

Bezirksvertretung Innenstadt	24.01.2008	TOP	8.6	einstimmig zugestimmt
Stadtentwicklungsausschuss	14.02.2008	TOP	13.2	einstimmig zugestimmt

**Anlage 1:**                   Übersichtsplan

**Anlage 2 a und 2 b:** Verkleinerung des Bebauungsplanes 67461/15 (Blatt 1 und 2)