

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Aufhebung des Durchführungsplanes 72480/04 (7248 Sc/04)

- Einleitungs- und Offenlagebeschluss -

Arbeitstitel: Steyler Straße in Köln-Holweide

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	13.09.2012
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	29.10.2012
Stadtentwicklungsausschuss	08.11.2012

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt,

1. das Verfahren zur Aufhebung des Durchführungsplanes 72480/04 (7248 Sc/04) für das Gebiet zwischen der Vischeringstraße, den Parzellengrenzen des Grundstückes Vischeringstraße 19, dem alten Verlauf der Schienentrasse der Vorortbahn nach Bergisch Gladbach (KVB-Trasse), der Autobahn A 3/E 35 und der Bergisch Gladbacher Straße in Köln-Holweide —Arbeitstitel: Steyler Straße in Köln-Holweide— nach § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 1 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) einzuleiten und ihn zum Zwecke der Aufhebung mit der als Anlage beigefügten Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen nach § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich auszulegen;
2. von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 BauGB abzusehen.

Der Beschluss wird in das Berichtswesen für Anträge und Verwaltungsvorlagen aufgenommen.

Alternative: keine

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

<input type="checkbox"/> Ja, investiv	Investitionsauszahlungen	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input type="checkbox"/> Ja, ergebniswirksam	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 Durchführungsplan setzt gemischtes Gebiet, öffentliche Freifläche (Dauerkleingärten) sowie öffentliche Verkehrsfläche fest.

In gemischten Gebieten sind Wohnen und nicht wesentlich störendes Gewerbe, Einzelhandel, aber auch Vergnügungsstätten und im Einzelfall bordellartige Betriebe zulässig. Das städtebauliche Ziel für das Stadtteilzentrum Holweide-West ist es, den dort ansässigen Facheinzelhandel beziehungsweise Nahversorger zu erhalten. Umfangreiche Erhebungen für das Einzelhandels- und Zentrenkonzept haben ergeben, dass durch die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten, Bordellen und bordellartigen Betrieben im gemischten Betrieb die hier ansässigen Nahversorger verdrängt werden. Dadurch kann ein "Trading Down"-Effekt eintreten, dem aus städtebaulichen Gründen entgegen gewirkt werden soll. Zur Erhaltung und Entwicklung der Zentren ist daher ein Bebauungsplanverfahren nach § 9 Absatz 2a Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

Dieses Verfahren kann allerdings erst dann durchgeführt werden, wenn in einem vorangegangenen Schritt der hier noch geltende Durchführungsplan mit der städtebaulich nicht gewünschten Festsetzung des gemischten Gebietes aufgehoben wurde.

Aus vorgenanntem Grund soll deshalb der Durchführungsplan 72480/04 in einem förmlichen Verfahren aufgehoben werden.

Begründung nach § 3 Absatz 2 BauGB - siehe Anlage 2

Auswirkungen

Es wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB einschließlich Prognose der Nullvariante (Plan wird nicht aufgehoben) für die Umweltbelange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a BauGB durchgeführt (siehe Begründung).

Die zukünftige städtebauliche Entwicklung wird nach Aufhebung des Durchführungsplanes bis zur Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes nach § 34 BauGB beurteilt.

2 Anlagen