

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Aufhebung des Bebauungsplanes 71470/06 (7046 Nd/06)

- Einleitungs- und Offenlagebeschluss -

Arbeitstitel: Arnsberger Straße in Köln-Buchheim

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 Bebauungsplanes 71470/06 (7046 Nd/06) für das Gebiet zwischen der Arnsberger Straße, der Vorortbahn nach Bergisch Gladbach (heutige KVB-Trasse) und der Frankfurter Straße in Köln-Buchheim —Arbeitstitel: Arnsberger Straße in Köln-Buchheim— 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 Bebauungsplan setzt ein Mischgebiet, ein Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Arbeitsamt) sowie einen Markt- und Festplatz fest.

Die Fläche des Baugrundstückes für den Gemeinbedarf und des Markt- und Festplatzes ist durch den Bebauungsplan 71467/02 –Südlich Arnsberger Straße in Köln-Buchheim– überdeckt, der mit öffentlicher Bekanntmachung seit dem 17.08.2011 rechtskräftig ist und Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule festsetzt. Bereits vor Eröffnung des Verfahrens entsprach die Realnutzung (Schule) nicht mehr der festgesetzten Zweckbestimmung der Fläche für den Gemeinbedarf (Arbeitsamt). Ebenso wurde der Markt- und Festplatz nicht mehr als solcher, sondern als Parkplatz genutzt. Vor diesem Hintergrund war der Bebauungsplan 71470/06 –Arnsberger Straße– in diesem Bereich bereits vor der Aufstellung des Bebauungsplanes 71467/02 –Südlich Arnsberger Straße– funktionslos.

In Mischgebieten sind Wohnen und nicht wesentlich störendes Gewerbe, Einzelhandel, aber auch Vergnügungsstätten und im Einzelfall bordellartige Betriebe, zulässig. Das städtebauliche Ziel für das Zentrum Buchheim 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 entgegengewirkt 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 Bebauungsplan mit der städtebaulich nicht gewünschten Festsetzung des gemischten Gebietes aufgehoben wurde.

Aus vorgenanntem Grund und aus Gründen der Rechtssicherheit beziehungsweise Klarheit soll deshalb der Bebauungsplan 71470/06 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 Bebauungsplanes für das Mischgebiet bis zur Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes nach § 34 BauGB und für den übrigen Planbereich nach dem Bebauungsplan 71467/02 beurteilt.

2 Anlagen