

Beschlussvorlagezur Behandlung in **öffentlicher Sitzung****Betreff****Beschluss über die Aufstellung und Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan 7248/02
Arbeitstitel: Bergisch Gladbacher Straße/Steyley Straße in Köln-Holweide****Beschlussorgan**

Rat

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	04.03.2013
Stadtentwicklungsausschuss	14.03.2013
Rat	19.03.2013

Beschluss:

Der Rat beschließt,

1. den Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses vom 28.01.2010 betreffend den Bebauungsplan-Entwurf 7248/02 gemäß Anlage 1 auf das Gebiet beiderseits der Bergisch Gladbacher Straße von Honschaftsstraße und Zwickauer Straße, einschließlich des Baugebietes um die Steyley Straße, bis auf der südlichen Seite der Bergisch Gladbacher Straße Hausnummer 440 a und auf der nördlichen Seite der Bergisch Gladbacher Straße bis zur Hausnummer 501 in Köln-Holweide —Arbeitstitel: Bergisch Gladbacher Straße/Steyley Straße in Köln-Holweide— zu ändern;
2. den Bebauungsplan 7248/02 für das Gebiet beiderseits der Bergisch Gladbacher Straße von Honschaftsstraße und Zwickauer Straße, einschließlich des Baugebietes um die Steyley Straße, bis auf der südlichen Seite der Bergisch Gladbacher Straße Hausnummer 440 a und auf der nördlichen Seite der Bergisch Gladbacher Straße bis zur Hausnummer 501 in Köln-Holweide —Arbeitstitel: Bergisch Gladbacher Straße/Steyley Straße in Köln-Holweide— nach § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2 414) in Verbindung mit § 7 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2 023) —jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung— als Satzung mit der nach § 9 Absatz 8 BauGB beigefügten Begründung.

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

Das Stadtteilzentrum Holweide-West übernimmt zentrale Versorgungsfunktionen für die dort ansässige Bevölkerung. Charakteristisch ist die Bebauung im Gewerbegebiet um die Steyler Straße und die Bebauung entlang der Bergisch Gladbacher Straße mit Einzelhandelsbesatz im Erdgeschoss und darüberliegender Wohnnutzung.

Derzeit zeigt sich oft, dass, wenn eine gewerbliche Nutzung (zum Beispiel Einzelhandel oder eine Gaststätte) aufgegeben wird, die Absicht besteht, die in Frage kommenden Flächen der Ladenlokale in Vergnügungsstätten umzuwandeln. Diese Nutzung ist weder mit den städtebaulichen Zielen des Versorgungszentrums mit seinen unterschiedlichen Nutzungsstrukturen noch mit dem hohen Anteil an Wohnnutzung in unmittelbarer Nähe vereinbar. Konkret ist zu erwarten, dass von weiteren Vergnügungsstätten städtebauliche Fehlentwicklungen ausgehen. Ziel ist es, mit diesem Bebauungsplan den negativen Auswirkungen entgegenzutreten, um die dauerhafte Funktionalität des Stadtteilzentrums zu sichern.

Zum Schutz dieser zentralen Versorgungsbereiche wurde mit dem § 9 Absatz 2a BauGB in der Novellierung aus 2007 ein Planungsinstrument geschaffen, womit 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 kann, 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.

Im vorliegenden Fall können für die nach § 34 BauGB zu beurteilenden Teile des "Stadtteilzentrums Holweide-West" 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.

Änderung des Geltungsbereiches

Da der Bebauungsplan die Erhaltung des zentralen Versorgungsbereiches in Holweide-West sichern soll, muss sein räumlicher Geltungsbereich genau mit dem städtebaulichen Entwicklungskonzept, das Aussagen über den zu erhaltenden zentralen Versorgungsbereich enthält, übereinstimmen. Um den Bebauungsplan gemäß § 9 Absatz 2a BauGB aufstellen zu können, muss der Plangeltungsbereich so geändert werden, dass er mit der Abgrenzung des Stadtteilzentrums Holweide-West identisch ist.

Vorberatungen

Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes

Bezirksvertretung Mülheim	25.01.2010	TOP 9.2.8	einstimmig beschlossen
Stadtentwicklungsausschuss	28.01.2010	TOP 10.10	einstimmig zugestimmt

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes hat in der Zeit vom 30.08. bis 01.10.2012 einschließlich stattgefunden. Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Industrie- und Handelskammer zu Köln hat jedoch Anmerkungen zum grundsätzlichen Umgang mit dem Ausschluss von Vergnügungsstätten eingebracht. Sie zieht eine positive Ansiedlungspolitik dem generellen Ausschluss einer Branche vor und regt die Erarbeitung eines Spielhallen- beziehungsweise Vergnügungsstättenkonzeptes zur Lenkung der Ansiedlung von Spielhallen im Kölner Stadtgebiet an. Damit könnten städtebaulich sinnvolle Positivstandorte identifiziert und die Lenkung von Spielhallen nach den städtebaulichen und stadtentwicklungspolitischen Zielen der Stadt gewährleistet werden.

Der Stadtentwicklungsausschuss hat eine Mitteilung der Verwaltung zur Praxis anderer Kommunen im Hinblick auf ein Vergnügungsstätten- beziehungsweise Spielhallenkonzept zur Kenntnis genommen. Ein Auftrag an die Verwaltung, ein solches Konzept für Köln auszuarbeiten, wurde nicht erteilt.

Anlagen

1. Übersichtsplan Änderung des Geltungsbereiches
2. Übersichtsplan Geltungsbereich mit Lage des aufgehobenen Durchführungsplanes
3. Satzungs begründung
4. Verkleinerter Bebauungsplan mit textlicher Festsetzung
5. Übersichtsplan Einzelhandels- und Zentrenkonzept Köln 2010
6. Übersichtsplan Bestandsaufnahme vom 20.06.2011