

Der Oberbürgermeister

Dezernat, Dienststelle

VI/61

613 Schb KeSB

Freigabedatum

15.02.2013

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Beschluss über die Aufstellung und Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan 7047/02  
Arbeitstitel: Bezirkszentrum Wiener Platz/Frankfurter Straße in Köln-Mülheim**

### Beschlussorgan

Rat

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

### Beschluss:

Der Rat beschließt,

- den Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses vom 09.12.2010 betreffend den Bebauungsplan-Entwurf 7047/02 gemäß Anlage 2 auf das Gebiet zwischen der Bahnunterführung am Mülheimer Bahnhof einschließlich Teile zwischen dem Gleisgebiet, beiderseits der Frankfurter Straße bis einschließlich Wiener Platz mit Stadthalle sowie die Grundstücke beiderseits der Genovevastraße in Köln-Mülheim —Arbeitstitel: Bezirkszentrum Wiener Platz/Frankfurter Straße in Köln-Mülheim— zu ändern;
- den Bebauungsplan 7047/02 für das Gebiet zwischen der Bahnunterführung am Mülheimer Bahnhof einschließlich Teile zwischen dem Gleisgebiet, beiderseits der Frankfurter Straße bis einschließlich Wiener Platz mit Stadthalle sowie die Grundstücke beiderseits der Genovevastraße in Köln-Mülheim —Arbeitstitel: Bezirkszentrum Wiener Platz/Frankfurter Straße in Köln-Mülheim— 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"/> <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**

Bei dem zentralen Versorgungsbereich "Bezirkszentrum Mülheim Wiener Platz/Frankfurter Straße" handelt es sich um ein gewachsenes Geschäftszentrum in zentraler Lage; es übernimmt Versorgungsfunktionen für die ansässige Bevölkerung im Stadtbezirk Mülheim. Charakteristisch ist die Bebauung entlang der Frankfurter Straße mit Einzelhandelsbesatz im Erdgeschoss und darüberliegender Wohnnutzung.

Derzeit zeigt sich verstärkt, wenn eine gewerbliche Nutzung (zum Beispiel Einzelhandel oder eine Gaststätte) aufgegeben wird, dass die Absicht besteht, die Flächen der Ladenlokale in Vergnügungstätten 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 Vergnügungstätten städtebauliche Fehlentwicklungen ausgehen. Ziel ist es, mit diesem Bebauungsplan den negativen Auswirkungen entgegenzutreten, um die dauerhafte Funktionalität des Bezirkszentrums 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 "Bezirkszentrums Mülheim Wiener Platz/Frankfurter Straße" 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 den Erhalt des zentralen Versorgungsbereiches des Bezirkszentrums Mülheim Wiener Platz/Frankfurter Straße 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 Bezirkszentrums Mülheim Wiener Platz/Frankfurter Straße identisch ist.

## **Vorberatungen**

### **Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes**

Stadtentwicklungsausschuss	04.11.2010	TOP 10.6	mehrheitlich zugestimmt gegen die FDP-Fraktion
Bezirksvertretung Mülheim	15.11.2010	TOP 10.2.8	einstimmig beschlossen
Stadtentwicklungsausschuss	09.12.2010	TOP 10.5	mehrheitlich zugestimmt gegen die FDP-Fraktion

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes hat in der Zeit vom 09.11. bis 10.12.2012 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 Geltungsbereich
2. Übersichtsplan Änderung des Geltungsbereiches
3. Satzungsbegründung
4. Verkleinerter Bebauungsplan mit textlicher Festsetzung
5. Übersichtsplan Einzelhandels- und Zentrenkonzept Köln 2010
6. Übersichtspläne (Blatt 6.1 bis Blatt 6.10) - Bestandsaufnahme vom 01.08.2011