

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

**Beschluss über die Aufstellung und Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan 7146/02
Arbeitstitel: Zentrum Buchheim in Köln-Buchheim**

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	15.04.2013
Stadtentwicklungsausschuss	25.04.2013
Rat	30.04.2013

Beschluss:

Der Rat beschließt,

- den Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses vom 09.12.2010 betreffend den Bebauungsplan-Entwurf 7146/02 gemäß Anlage 1 auf das Gebiet betreffend die Grundstücke beiderseits der Frankfurter Straße von der Bahnunterführung bis zur Stadtbahnlinie 3 sowie die Grundstücke beiderseits der Alte Wipperfürther Straße von Frankfurter Straße bis Malteserstraße und die Grundstücke auf der östlichen Seite der Alte Wipperfürther Straße bis zur Herler Straße, einschließlich die Grundstücke Herler Straße 32, 34, 45, 47 und Kniprodestraße 2 in Köln-Buchheim —Arbeitstitel: Zentrum Buchheim in Köln-Buchheim— zu ändern;
- den Bebauungsplan 7146/02 für den Bereich betreffend die Grundstücke beiderseits der Frankfurter Straße von der Bahnunterführung bis zur Stadtbahnlinie 3 sowie die Grundstücke beiderseits der Alte Wipperfürther Straße von Frankfurter Straße bis Malteserstraße und die Grundstücke auf der östlichen Seite der Alte Wipperfürther Straße bis zur Herler Straße, einschließlich die Grundstücke Herler Straße 32, 34, 45, 47 und Kniprodestraße 2 in Köln-Buchheim —Arbeitstitel: Zentrum Buchheim in Köln-Buchheim— 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

Bei dem zentralen Versorgungsbereich "Nahversorgungszentrum Buchheim" handelt es sich um ein gewachsenes Geschäftszentrum in zentraler Lage; es übernimmt Versorgungsfunktionen für die ansässige Bevölkerung im Stadtteil Buchheim. Charakteristisch ist die Bebauung entlang der Frankfurter Straße und der Alte Wipperführter 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 Nahversorgungszentrums Buchheim 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 Nahversorgungszentrums Buchheim 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 "Nahversorgungszentrums Buchheim" 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 Nahversorgungszentrums Buchheim 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 Nahversorgungszentrums Buchheim identisch ist.

Vorberatungen

Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes

Stadtentwicklungsausschuss	04.11.2010	TOP 10.5	mehrheitlich zugestimmt gegen CDU- und FDP-Fraktion
Bezirksvertretung Mülheim	15.11.2010	TOP 10.2.7	einstimmig mit Ergänzungen beschlossen
Stadtentwicklungsausschuss	09.12.2010	TOP 10.4	mehrheitlich zugestimmt gegen die FDP-Fraktion

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 und Änderung des Geltungsbereiches
2. Übersichtsplan über die Geltungsbereiche der alten Bauleitpläne
3. Satzungs begründung
4. Verkleinerter Bebauungsplan mit textlicher Festsetzung
5. Übersichtsplan Einzelhandels- und Zentrenkonzept Köln 2010
6. Übersichtspläne (Blatt 6.1 bis Blatt 6.3) - Bestandsaufnahme vom 01./02.08.2011