

Der Oberbürgermeister

Dezernat, Dienststelle

VI/61

613 schm ma

Vorlagen-Nummer

0339/2013

Freigabedatum

13.02.2013

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Aufhebung des Durchführungsplanes 70482/02 (7048 Sc 4/02)

- Satzungsbeschluss -

Arbeitstitel: Adamsstraße in Köln-Mülheim

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Rat	19.03.2013

Beschluss:

Der Rat beschließt die Aufhebung des Durchführungsplanes 70482/02 (7048 Sc 4/02) für das Gebiet zwischen der Buchheimer Straße, der Regentenstraße, der Seidenstraße und der Adamsstraße in Köln-Mülheim —Arbeitstitel: Adamsstraße in Köln-Mülheim— nach § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (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

Der Durchführungsplan setzt gemischtes Gebiet, reines Wohngebiet und an der Adamsstraße ein Schulgrundstück 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 Buchheimer Straße 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 mit Festsetzungen 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.

Im Bereich der Festsetzung des Schulgrundstücks an der Adamsstraße ist der Bebauungsplan funktionslos, da die Festsetzung durch die tatsächliche Entwicklung nicht mehr umzusetzen ist. Vielmehr befindet sich dort straßenbegleitend Wohnbebauung und im Hinterland ein Kindergarten.

Aus vorgenanntem Gründen und aus Gründen der Rechtssicherheit beziehungsweise Klarheit soll deshalb der Durchführungsplan 70482/02 in einem förmlichen Verfahren aufgehoben werden.

Vorberatung zum Offenlagebeschluss

Stadtentwicklungsausschuss am 25.09.2012 TOP 14.2 Beschluss: mehrheitlich zugestimmt gegen die FDP-Fraktion,
Bezirksvertretung Mülheim am 29.10.2012 TOP 10.2.4 Beschluss: einstimmig beschlossen,
Stadtentwicklungsausschuss am 08.11.2012 TOP 14.2 Beschluss: mehrheitlich zugestimmt gegen die FDP-Fraktion.

Offenlage vom 29.11.2012 bis 11.01.2013

Während der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen vorgebracht worden. Die Aufhebung kann als Satzung beschlossen werden.

Begründung nach § 9 Absatz 8 BauGB - siehe Anlage 2

Auswirkungen

Da die Bebauung beziehungsweise Erschließung in Plangeltungsbereich weitgehend abgeschlossen ist, wird der Durchführungsplan als Grundlage einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht mehr benötigt.

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

Durch die Aufhebung entstehen keine Kosten. Entschädigungsansprüche gemäß §§ 39 ff. BauGB sind nicht erkennbar.

2 Anlagen