

Der Oberbürgermeister

Dezernat, Dienststelle

VI/61

613 Schm KeSB

Vorlagen-Nummer

0351/2013

Freigabedatum

13.02.2013

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Aufhebung des Bebauungsplanes 70481/03 (7048 Sc 3/03)

- Satzungsbeschluss -

Arbeitstitel: Regentenstraße in Köln-Mülheim

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Rat	19.03.2013

Beschluss:

Der Rat beschließt die Aufhebung des Bebauungsplanes 70481/03 (7048 Sc 3/03) für das Gebiet zwischen den Grundstücken Buchheimer Straße 17 bis 33 und Regentenstraße 1 bis 5 a in Köln-Mülheim —Arbeitstitel: Regentenstraße 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 Bebauungsplan setzt gemischtes Gebiet fest. Die bestehende Bau- und Nutzungsstruktur entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

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 entgegen gewirkt 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 Bebauungsplan mit der städtebaulich nicht gewünschten Festsetzung des gemischten Gebietes aufgehoben wurde.

Aus vorgenanntem Grund soll deshalb der Bebauungsplan 70481/03 in einem förmlichen Verfahren aufgehoben werden.

Vorberatung zum Offenlagebeschluss

Stadtentwicklungsausschuss am 25.09.2012 TOP 14.3	Beschluss: mehrheitlich zugestimmt gegen die FDP-Fraktion,
Bezirksvertretung Mülheim am 29.10.2012 TOP 10.2.5	Beschluss: einstimmig beschlossen,
Stadtentwicklungsausschuss am 08.11.2012 TOP 14.3	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

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 bis zur Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes nach § 34 BauGB beurteilt.

2 Anlagen