

Der Oberbürgermeister

Dezernat, Dienststelle

VI/61

613 Schm KeSB

Vorlagen-Nummer

**0375/2013**

Freigabedatum

13.02.2013

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Teilaufhebung des Bebauungsplanes 71470/06 (7046 Nd/06)**

**- Satzungsbeschluss -**

**Arbeitstitel: Arnsberger Straße in Köln-Buchheim**

### Beschlussorgan

Rat

| Gremium | Datum      |
|---------|------------|
| Rat     | 19.03.2013 |

### Beschluss:

Der Rat beschließt die Teilaufhebung des Bebauungsplanes 71470/06 (7046 Nd/06) für das Gebiet zwischen der Arnsberger Straße, der Vorortbahn nach Bergisch Gladbach (heutige KVB-Trasse) und der Frankfurter Straße in Köln-Buchheim —Arbeitstitel: Arnsberger Straße in Köln-Buchheim— 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"/> <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:**

Der Bebauungsplan setzt ein Mischgebiet, ein Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Arbeitsamt) sowie einen Markt- und Festplatz fest.

Die Fläche des Baugrundstückes für den Gemeinbedarf und des Markt- und Festplatzes ist durch den Bebauungsplan 71467/02 –Südlich Arnsberger Straße in Köln-Buchheim– überdeckt, der mit öffentlicher Bekanntmachung seit dem 17.08.2011 rechtskräftig ist und Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule festsetzt. Bereits vor Eröffnung des Verfahrens entsprach die Realnutzung (Schule) nicht mehr der festgesetzten Zweckbestimmung der Fläche für den Gemeinbedarf (Arbeitsamt). Ebenso wurde der Markt- und Festplatz nicht mehr als solcher, sondern als Parkplatz genutzt. Vor diesem Hintergrund war der Bebauungsplan 71470/06 –Arnsberger Straße– in diesem Bereich bereits vor der Aufstellung des Bebauungsplanes 71467/02 –Südlich Arnsberger Straße– funktionslos.

In Mischgebieten sind Wohnen und nicht wesentlich störendes Gewerbe, Einzelhandel, aber auch Vergnügungsstätten und im Einzelfall bordellartige Betriebe, zulässig. Das städtebauliche Ziel für das Zentrum Buchheim 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 Bebauungsplan mit der städtebaulich nicht gewünschten Festsetzung des gemischten Gebietes aufgehoben wurde.

Aus vorgenanntem Grund und aus Gründen der Rechtssicherheit beziehungsweise Klarheit soll deshalb der Bebauungsplan 71470/06 in einem förmlichen Verfahren aufgehoben werden.

### **Vorberatung zum Offenlagebeschluss**

|                            |            |            |   |
|----------------------------|------------|------------|---|
| Stadtentwicklungsausschuss | 25.09.2012 | TOP 14.4   | Beschluss: mehrheitlich zugestimmt gegen die Fraktion pro Köln, bei Enthaltung der FDP-Fraktion,              |
| Bezirksvertretung Mülheim  | 29.10.2012 | TOP 10.2.6 | Beschluss: einstimmig beschlossen, mit der Maßgabe, anstatt der Aufhebung, eine Teilaufhebung zu veranlassen, |
| Stadtentwicklungsausschuss | 08.11.2012 | TOP 14.4   | Beschluss: mehrheitlich zugestimmt gegen die Fraktion pro Köln, bei Enthaltung der FDP-Fraktion.              |

Offenlage vom 13.12.2012 bis 28.01.2013

Während der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen vorgebracht worden. Die Teilaufhebung 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 für das Mischgebiet bis zur Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes nach § 34 BauGB und für den übrigen Planbereich nach dem Bebauungsplan 71467/02 beurteilt.

### **2 Anlagen**