

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Beschluss über die Einleitung sowie Satzungsbeschluss betreffend die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nummer 70489/03 (7048 Sa/03)**

**Arbeitstitel: Marktplatz Berliner Straße in Köln-Mülheim, 1. Änderung**

### Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	12.09.2013
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	16.09.2013
Stadtentwicklungsausschuss	26.09.2013
Rat	01.10.2013

### Beschluss:

Der Rat beschließt

- den Bebauungsplan Nummer 70489/03 (7048 Sa/03) gemäß § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 1 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB für das Gebiet zwischen der Berliner Straße, Von-Spar-Straße, Markgrafenstraße und Langemaß in Köln-Mülheim —Arbeitstitel: Marktplatz Berliner Straße in Köln-Mülheim, 1. Änderung— zu ändern;
- die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nummer 70489/03 (7048 Sa/03) nach § 10 Absatz 1 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

-----  
Der Stadtentwicklungsausschuss verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung 9 (Mülheim) ohne Einschränkung zustimmt.

**Ja / Nein**

**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**

Wesentlicher Inhalt des rechtskräftigen Bebauungsplanes ist es, Mischgebiete, Fläche für Gemeinbedarf (Schule, Kindergarten, Schutzraum) sowie einen Markt- und Festplatz und einen Jugendspielfeld festzusetzen. Der Bebauungsplan ist zum größten Teil realisiert.

Die Stadt Köln verfolgt mit mehreren derzeit stadtwweit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen mit dem Ausschluss von Vergnügungsstätten, Bordellen und bordellartigen Betrieben das Ziel, den Niedergang der Bezirks-, Stadtteil- und Nahversorgungszentren aufzuhalten.

Vergnügungsstätten sowie Bordelle und bordellartige Betriebe widersprechen den Zielen des Entwurfs des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts Köln für das Stadtteilzentrum Berliner Straße, das wichtige Versorgungsfunktionen für die dort ansässige Bevölkerung übernimmt.

Vor diesem Hintergrund hat der Stadtentwicklungsausschuss unter anderem am 09.12.2010 für den gesamten Bereich des Stadtteilzentrums Berliner Straße in Köln-Mülheim die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen mit dem Ziel, Vergnügungsstätten und Bordelle sowie bordellartige Betrieben auszuschließen. Der Beschluss wurde zwischenzeitlich am 08.11.2012 vom Stadtentwicklungsausschuss aus Rechtssicherheitsgründen (Anmerkung: Musste wegen OVG-Urteil neu gemacht werden) auf das Gebiet westlich der Berliner Straße zwischen Clevischer Ring und Von-Sparr-Straße korrigiert. Für den Bereich Clevischer Ring bis Von-Sparr-Straße gibt es auf der Nordseite der Berliner Straße keinen Bebauungsplan. Hier wird ein Plan nach § 9 Absatz 2a aufgestellt (Stadtteilzentrum Berliner Straße).

Die Korrektur war notwendig, weil es für den Bereich des Stadtteilzentrums im nördlichen Teil zwei Bebauungspläne (70491/02; 70491/03) gibt, die bereits Vergnügungsstätten ausschließen. Im Bebauungsplan 70490/02 befindet sich eine Tankstelle. Für diese Bereiche gibt es derzeit keinen Handlungsbedarf (siehe Anlage 6).

Für den östlichen Bereich besteht der Bebauungsplan 70489/03 (7048 SA/03) vom 05.05.1969, der nunmehr im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert werden soll. Zur Beschleunigung des Verfahrens soll der Einleitungs- und Satzungsbeschluss der 1. Änderung beschlossen werden (Martplatz Berliner Straße 1. Änderung).

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen Vergnügungsstätten sowie Bordelle und bordellartige Betriebe, die den Zielen des Entwurfs des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes Köln für das Stadtteilzentrum Berliner Straße widersprechen, zukünftig ausgeschlossen sein.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes hat in der Zeit vom 10.05. bis 10.06.2013 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. Satzungs begründung
3. Textliche Festsetzungen
4. Verkleinerter Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen
5. Übersichtsplan Einzelhandels- und Zentrenkonzept Köln 2010