

Der Oberbürgermeister

Dezernat, Dienststelle

VI/61/1

613 schb ma

Vorlagen-Nummer

2226/2013

Freigabedatum

03.07.2013

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan 7048/02
Arbeitstitel: Stadtteilzentrum Berliner Straße in Köln-Mülheim

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Rat	18.07.2013

Beschluss:

Der Rat beschließt den Bebauungsplan 7048/02 für das Gebiet betreffend die Grundstücke auf der westlichen Seite der Berliner Straße von Hausnummern 1 bis 61, von der Straße Clevischer Ring bis zur Von-Sparr-Straße —Arbeitstitel: Stadtteilzentrum Berliner Straße in Köln-Mülheim— 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**

☐ **Ja, investiv** Investitionsauszahlungen _____ €
 Zuwendungen/Zuschüsse ☐ Nein ☐ Ja _____ %

☐ **Ja, ergebniswirksam** Aufwendungen für die Maßnahme _____ €
 Zuwendungen/Zuschüsse ☐ Nein ☐ 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 "Stadtteilzentrum Berliner Straße" handelt es sich um ein gewachsenes Geschäftszentrum in zentraler Lage; es übernimmt Versorgungsfunktionen für die ansässige Bevölkerung im Stadtteil Mülheim. Charakteristisch ist die Bebauung entlang der Berliner 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 nicht mit den städtebaulichen Zielen des Versorgungszentrums mit seinen unterschiedlichen Nutzungsstrukturen 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 Stadtteilzentrums 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 "Stadtteilzentrums Buchheimer Straße" 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.

Vorberatungen

Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes

Dringlichkeitsentscheidung vom 26.09.2012

Der Stadtentwicklungsausschuss genehmigte die Dringlichkeitsentscheidung

Stadtentwicklungsausschuss 08.11.2012 TOP 13.4 mehrheitlich zugestimmt gegen
die FDP-Fraktion

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. Satzungsbegründung
3. Verkleinerter Bebauungsplan mit textlicher Festsetzung
4. Übersichtsplan der alten Bauleitpläne
5. Übersichtsplan Einzelhandels- und Zentrenkonzept Köln 2010
6. Übersichtspläne (Blatt 6.1 und Blatt 6.2) - Bestandsaufnahme vom Januar 2013