

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf 67458/08**

**Arbeitstitel: Brandenburger Straße Teilbereich B in Köln-Altstadt/Nord**

### Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	26.09.2013
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	26.09.2013
Rat	01.10.2013

### Beschluss:

Der Rat beschließt

- über die zum Bebauungsplan-Entwurf 67458/08 für das Gebiet Johannisstraße 43 bis 47 und Breslauer Platz 2 (Flurstücke 575, 576, 460, 461, 462, 463, Gemarkung Köln, Flur 28) —Arbeitstitel: Brandenburger Straße Teilbereich B in Köln-Altstadt/Nord— abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlagen 3 und 4;
- den Bebauungsplan 67458/08 –Arbeitstitel: Brandenburger Straße Teilbereich B in Köln-Altstadt/Nord— für das Gebiet Johannisstraße 43 bis 47 und Breslauer Platz 2 (Flurstücke 575, 576, 460, 461, 462, 463, Gemarkung Köln, Flur 28) mit gestalterischen Festsetzungen nach § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a 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 gemäß Anlage 6;
- die Aufhebung des unterliegenden Bebauungsplanes 6644 Nb 1/04 (67457/04) für die Flurstücke 575, 576, 460, 461, 462, 463, Gemarkung Köln, Flur 28 –Arbeitstitel: Südseite Altenberger Straße in Köln-Altstadt/Nord – nach § 10 Absatz 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2 414) in Verbindung mit § 7 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.

**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**

Das Bebauungsplanverfahren wurde eingeleitet, da zwei Anträge für Vorhaben gestellt wurden, die hinsichtlich Maß und Art der Nutzung nicht der vorgesehenen städtebaulichen Ordnung und Entwicklung entsprachen. Der Aufstellungsbeschluss vom 25.02.2010 und der Beschluss zur Gebietserweiterung des Geltungsbereiches vom 18.11.2010 wurden daher gefasst, um den Einsatz der Plansicherungsinstrumente gemäß §§ 14 (Veränderungssperre) und 15 (Zurückstellung von Baugesuchen) BauGB zu begründen und eine geordnete zukünftige Entwicklung des Gebietes zu gewährleisten.

Nach der ersten Offenlage, die vom 15.08. bis einschließlich 14.09.2012 stattfand, war es erforderlich, das Planungsgebiet in zwei Teilgebiete Brandenburger Straße Teilbereich A und Brandenburger Straße Teilbereich B aufzuteilen.

Der Bereich nördlich der Altenberger Straße wurde im Folgenden als ein eigenständiges Verfahren mit dem Arbeitstitel "Brandenburger Straße Teilbereich A" bereits bis zur rechtskräftigen Satzung abgeschlossen und am 06.02.2013 bekannt gemacht. Dies war aufgrund einer am 14.03.2013 ablaufenden Veränderungssperre erforderlich.

Für den Teilbereich B wurde aufgrund von zwei Stellungnahmen ein Anpassungsbedarf hinsichtlich der Festsetzung des Gebietstyps festgestellt. Die Stellungnahmen der ersten Offenlage, die den Teilbereich B betreffen, sind in Anlage 3 dargestellt. Aufgrund dieser Stellungnahmen wurde für den Bebauungsplan-Entwurf –Arbeitstitel: Brandenburger Straße Teilbereich B in Köln-Altstadt/Nord– anstelle des Gebietstyps Mischgebiet (MI) der Gebietstyp Kerngebiet (MK) unter Ausschluss von Vergnügungsstätten festgesetzt. Die Anpassung erfolgte im Sinne der Stellungnahmen, um diesem Gebiet gleichwertige Entwicklungsvoraussetzungen zu ermöglichen, die auch in der unmittelbaren Nachbarschaft vorhanden sind. Der Ausschluss von Vergnügungsstätten wurde weiterhin verfolgt, da die Prävention eines "Trading-Down-Effekts" ein wesentliches städtebauliches Ziel der Planung darstellt.

Im Rahmen der erneuten Offenlage des überarbeiteten Bebauungsplan-Entwurfes –Arbeitstitel: Brandenburger Straße Teilbereich B in Köln-Altstadt/Nord– im Zeitraum vom 23.05. bis einschließlich 07.06.2013 wurde eine Stellungnahme abgegeben. Sie ist in Anlage 4 dargestellt.

Der im Geltungsbereich befindliche Bebauungsplan 6644 Nb 1/04 (67457/04) –Arbeitstitel: Südseite Altenberger Straße in Köln-Altstadt/Nord– von 1958, der 2011 bereits teilaufgehoben wurde, soll im Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes "Brandenburger Straße Teilbereich B" damit gänzlich aufgehoben werden.

Das Verfahren erfolgt gemäß § 13a BauGB. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfüllt die Voraussetzung für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens, das heißt durch den Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterliegen.

Die Veränderungssperre für Teilbereich B läuft am 07.12.2013 ab. Somit ist der Satzungsbeschluss in der Ratssitzung am 01.10.2013 zwingend erforderlich.

### **Vorberatungen**

#### Aufstellungsbeschluss:

Stadtentwicklungsausschuss (StEA)	25.02.2010	Dringlichkeitsentscheidung StEA, Genehmigung der Dringlichkeitsent- scheidung einstimmig beschlossen;
StEA	18.03.2010	

#### Beschluss zur Änderung des Aufstellungsbeschlusses zur Erweiterung des Geltungsbereichs:

StEA	18.11.2010, TOP 13.3	mehrheitlich gegen die FDP-Fraktion beschlossen;
------	----------------------	---

#### Erster Offenlagebeschluss

StEA	21.06.2012, TOP 10.2	einstimmig bei Enthaltung der FDP- Fraktion zugestimmt;
------	----------------------	--

Die erste öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes fand in der Zeit vom 15.08. bis einschließlich 14.09.2012 statt.

#### Satzungsbeschluss Teilbereich A:

Rat	18.12.2012, TOP 13.3	einstimmig bei Enthaltung der FDP- Fraktion zugestimmt;
-----	----------------------	--

#### Zweiter Offenlagebeschluss Teilbereich B:

StEA	25.04.2013, TOP 10.4	mehrheitlich gegen die FDP-Fraktion zugestimmt.
------	----------------------	--

Die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes Teilbereich B fand in der Zeit vom 23.05. bis einschließlich 07.06.2013 statt.

### **Anlagen**

1. Übersichtsplan
2. Stellungnahmen im Rahmen der § 13a-Beteiligung
3. Stellungnahmen im Rahmen der 1. öffentlichen Auslegung
4. Stellungnahmen im Rahmen der 2. öffentlichen Auslegung
5. Textliche Festsetzungen
6. Begründung gemäß § 9 Absatz 8 BauGB
7. Bebauungsplan Brandenburger Straße Teilbereich B