

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Beschluss über die Aufstellung und Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes 67439/04  
Arbeitstitel: Nördliche Severinstraße (Bezirksteilzentrum) in Köln-Altstadt/Süd**

### Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	27.03.2014
Stadtentwicklungsausschuss	03.04.2014

### Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt,

- den Aufstellungsbeschluss vom 16.12.2011 betreffend den Bebauungsplan-Entwurf 67439/04 um die Flurstücke 363 und 362 südlich der Josephstraße sowie im Bereich der Severinstraße von der östlichen Straßengrenze auf die Straßenmitte —Arbeitstitel: Nördliche Severinstraße (Bezirksteilzentrum) in Köln-Altstadt/Süd— zu verkleinern;
- den Bebauungsplan-Entwurf 67439/04 mit dem Ziel, besonderes Wohngebiet unter Ausschluss von Vergnügungsstätten sowie Sex- und Erotik-Shops und Gewerbebetriebe des sexuellen Amüsier- und Unterhaltungsbereiches für das Gebiet zwischen Severinstraße, An St. Katharinen, Achterstraße, nördliche und westliche Grenze des Flurstücks 676, westliche Grenze der Flurstücke 740, 739, 421, 414 und 677 (öffentlicher Parkplatz), Achtergäßchen, Severinstraße, Kartäuserhof, westliche Grenze der Flurstücke 469 und 139/4, westliche und nördliche Grenze des Flurstücks 139/2, westliche Grenze der Severinstraße, südliche und westliche Grenze der Flurstücke 112/4, 112/1 und 247, westliche Grenze des Flurstücks 758/115, Jakobstraße, westliche und nördliche Grenze des Flurstücks 376, östliche Grenze der Flurstücke 363 und 362, Josephstraße, westliche Grenze der Flurstücke 351 und 341, Im Dau, westliche und nördliche Grenze des Flurstücks 741/30, westliche Grenze der Flurstücke 447 und 304 bis 312 (alle Gemarkung Köln, Flur 12), Karl-Berbuer-Platz, westliche Grenze der Flurstücke 426 und 409 (beide Gemarkung Köln, Flur 10) und Perlengraben (B 55) nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB mit der als Anlage beigefügten Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen.

### Alternative zu Beschlusspunkt 2.:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt wie unter Punkt 2. mit der Maßgabe, dass die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes insoweit geändert werden, als im gesamten Bebauungsplan-gebiet lediglich Spielhallen, Wettbüros, Sexshops und Sexkinos ausgeschlossen werden. Die Begründung ist entsprechend anzupassen.

**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 Verwaltung wurde am 27.09.2011 ein Antrag auf Vorbescheid für das Gebäude Severinstraße 138 vorgelegt. Beabsichtigt war die Umwandlung einer Ladenlokalnutzung in eine Vergnügsstätte (Wettbüro mit drei Spielautomaten). Im Bestand befand sich bereits ein Wettbüro, für das keine Baugenehmigung vorlag. Da das Vorhaben nicht der vorgesehenen städtebaulichen Ordnung und Entwicklung entsprach und in unmittelbarer Nähe sich im Bestand drei Spielhallen befanden, wurde zur Vermeidung einer städtebaulichen Fehlentwicklung im Plangebiet die Aufstellung des Bebauungsplanes notwendig.

In einer Dringlichkeitsentscheidung am 16.12.2011 wurde die Aufstellung eines Bebauungsplanes in Anwendung des Verfahrens nach § 13 BauGB gefasst mit dem Ziel, ein besonderes Wohngebiet unter Ausschluss von Vergnügsstätten und Einzelhandelsbetrieben im Sinne von Sexshops sowie das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und örtlichen Verkehrsflächen festzusetzen.

Am 21.12.2011 wurde der Aufstellungsbeschluss veröffentlicht (erneute Bekanntmachung am 17.04.2013). Zur Sicherung der Bauleitplanung wurde die Bauvoranfrage zurückgestellt und eine Veränderungssperre beschlossen, die am 12.12.2012 bekannt gemacht wurde (erneute Bekanntmachung am 24.04.2013 und 15.01.2014).

Am 06.11.2013 wurde die Umstellung des Bebauungsplanes auf das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB und die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 13a Absatz 2 Nummer 2 BauGB bekannt gemacht. Die Öffentlichkeit konnte sich in der Zeit vom 13. bis 27.11.2013 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planungen beim Stadtplanungsamt unterrichten. Innerhalb der Frist ist eine Stellungnahme eingegangen (siehe Anlage 1).

Vom 24.08. bis 27.09.2013 fand die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 13a Absatz 1 Nummer 2 BauGB zur Vorprüfung des Einzelfalls (Umweltauswirkungen) und nach § 4 Absatz 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung) statt.

Da die Veränderungssperre für zurückgestellte Vorhaben im Dezember 2014 abläuft, soll nach dem Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplanes die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 BauGB möglichst vor der Sommerpause durchgeführt werden. Die Veränderungssperre wird über eine gesonderte Beschlussfassung entsprechend angepasst.

Es handelt sich um eine verkürzte Beratungsfolge (Verzicht auf den ersten StEA), da andernfalls eine Beschlussfassung in dieser Legislaturperiode nicht mehr möglich ist.

### **Vorberatungen**

#### **Aufstellungsbeschluss**

Bezirksvertretung Innenstadt (BV 1)	05.12.2011		Dringlichkeitsentscheidung
Stadtentwicklungsausschuss (StEA)	16.12.2011		Dringlichkeitsentscheidung
StEA	07.02.2012	TOP 10.6	mehrheitlich zugestimmt gegen FDP-Fraktion

#### **Mitteilung über die Umstellung auf das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB**

StEA	26.09.2013
BV 1	26.09.2013

### **Anlagen**

1. Allgemeine Erläuterungen und Erläuterungen zum alternativen Beschlussvorschlag
2. Übersichtsplan Geltungsbereich
3. Bebauungsplan-Entwurf (Verkleinerung)
4. Textliche Festsetzungen
5. Begründung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB (Offenlagebegründung)