

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Teilaufhebung des Bebauungsplanes 70460/04

- Einleitungs- und Offenlagebeschluss -

Arbeitstitel: Pyrmonter Straße in Köln-Buchforst und Köln-Kalk

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	25.09.2014
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	03.11.2014
Bezirksvertretung 8 (Kalk)	
Stadtentwicklungsausschuss	

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt,

1. das Verfahren zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes 70460/04 für das Gebiet zwischen der Kalk-Mülheimer Straße, der Heidelberger Straße, der Dortmunder Straße, der Pyrmonter Straße, der Waldecker Straße, der Buchforster Straße, der Lüttringhauser Straße, der Wipperfürther Straße und der Bertramstraße in Köln-Buchforst und Köln-Kalk —Arbeitstitel: Pyrmonter Straße in Köln-Buchforst und Köln-Kalk— nach § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 1 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) einzuleiten und ihn zum Zwecke der Aufhebung mit der als Anlage beigefügten Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen nach § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich auszulegen;
2. von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 BauGB abzusehen.

Der Stadtentwicklungsausschuss verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretungen Kalk und Mülheim ohne Einschränkung zustimmen.

Ja / Nein

Alternative: keine

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

<input type="checkbox"/> Ja, investiv	Investitionsauszahlungen	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input type="checkbox"/> Ja, ergebniswirksam	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:

Planungsziel für die Teilaufhebung ist die Erhaltung und Entwicklung der Zentren, die im Einzelhandels- und Zentrenkonzept (EZK) der Stadt Köln definiert sind.

Für das im EZK definierte Stadtteilzentrum Köln-Buchforst befindet sich derzeit der Bebauungsplan 7046/02 –Arbeitstitel: "Zentrum Buchforst"– in Aufstellung. Planungsziel ist hier der Ausschluss von Vergnügungsstätten, Bordellen und bordellartigen Betrieben. Dieser Plan wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt, da er nur Festsetzungen nach § 9 Absatz 2a BauGB enthält.

Bedingung für die Aufstellung eines solchen Planes ist, dass in seinem Geltungsbereich keine rechtsgültigen Bauleitpläne existieren. Daher soll der vorliegende Bebauungsplan 70460/04 teilaufgehoben werden, um so Planungsfreiheit für den Bebauungsplan 7046/02 zu schaffen.

Begründung nach § 3 Absatz 2 BauGB - siehe Anlage 2

Auswirkungen

Der Bebauungsplan wird im Übrigen als Grundlage einer geordneten städtebaulichen Entwicklung weiterhin benötigt.

Aus Gründen der Rechtssicherheit beziehungsweise Klarheit soll deshalb der Bebauungsplan 70460/04 in einem förmlichen Verfahren teilaufgehoben werden.

Die Bebauung beziehungsweise Erschließung im Plangeltungsbereich der Teilaufhebung ist weitgehend abgeschlossen.

Die zukünftige städtebauliche Entwicklung soll nach Teilaufhebung des Bebauungsplanes bis zur Aufstellung eines neuen qualifizierten Bebauungsplanes in diesem Bereich nach § 34 BauGB beurteilt werden.

Da sich die Teilaufhebung auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirkt, soll von einer vorgezogenen Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Absatz 1 Nummer 2 BauGB abgesehen werden.

2 Anlagen