

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes
Arbeitstitel: Belgisches Viertel in Köln-Neustadt/Nord

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	05.11.2015
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	05.11.2015
Stadtentwicklungsausschuss	03.12.2015

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) einen Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Aachener Straße im Süden, Hohenzollernring im Osten, Friesenplatz und Venloer Straße im Norden sowie der Bahntrassebahn Köln-Bonn im Westen (genaue Abgrenzung entsprechend Anlage 2) —Arbeitstitel: Belgisches Viertel in Köln-Neustadt/Nord— aufzustellen mit dem Ziel, die Art der baulichen Nutzung festzusetzen (einfacher Bebauungsplan nach § 30 Absatz 3 BauGB);
2. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Innenstadt ohne Einschränkung zustimmt.

Alternative: Das bestehende Planungsrecht bleibt erhalten.

Mit teilweise über 1 000 Besuchern spitzt sich dieser Konflikt insbesondere im Umfeld des Brüsseler Platzes sowie vor Feiertagen und im Zuge von Veranstaltungen wie "le Tour" oder der "Gamescom" zu.

Im Zusammenhang mit der Konfliktlage im Belgischen Viertel wird vor allem die Funktion der in den letzten Jahren in ihrer Anzahl steigenden Kioskbetriebe kritisch diskutiert.

Neben der Versorgung der Anwohner mit Artikeln für den kurzfristigen Bedarf sorgen sie durch meist lange Öffnungszeiten zudem für ein ortsnahe Angebot an günstigen alkoholischen Getränken bis spät in die Nacht. Gerade im Umfeld des Brüsseler Platzes profitieren insbesondere die Betreiber von Kioskbetrieben von der oben genannten Entwicklung im Belgischen Viertel und tragen auf diese Weise ihrerseits zu einer intensiven, lautstarken Nutzung des öffentlichen Raumes bis spät in die Nacht bei.

Eine aktuelle Bestandserhebung im Rahmen der Diskussion um die Situation am Brüsseler Platz aus dem Jahr 2014 und der Vergleich mit den dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept zugrundeliegenden Daten aus dem Jahr 2008 verzeichnet auch eine deutliche Zunahme von Gastronomiebetrieben im Belgischen Viertel in diesem Zeitraum.

Diese Tendenz lässt die Befürchtung zu, dass die Attraktivität des Belgischen Viertels als nächtliche ‚Partymeile‘ insgesamt zunehmen wird.

Eine solche Entwicklung würde unweigerlich zu stärkeren Nutzungskonflikten mit den Bewohnern führen. Es besteht zudem das Risiko einer Zurückdrängung der Wohnfunktion zugunsten einer Umwandlung zu Gewerbe- oder Einzelhandelsflächen beziehungsweise Gastronomiebetrieben.

Ziel dieses Bebauungsplans ist es, eine solche städtebauliche Fehlentwicklung zu verhindern.

Es sollen die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen geschaffen werden, um die vorhandene Wohnnutzung zu schützen, zu erhalten und fortzuentwickeln.

Zudem sollen die gebietsprägende, im Einklang mit dem Schutzbedürfnis der Wohnfunktion stehende gewerbliche Nutzungsstruktur erhalten bleiben und die erforderlichen Entwicklungschancen ermöglicht werden.

Verfahren

Der Bebauungsplan „Belgisches Viertel“ wird als einfacher Bebauungsplan nach § 30 (3) BauGB aufgestellt, da nur Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzungen getroffen werden sollen.

Ergänzender Hinweis

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 09.08.2007 beschlossen, dass "zur Verhinderung einer zu starken baulichen Nachverdichtung der Innenblockbereiche im Belgischen Viertel einfache Bebauungspläne unter Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB aufgestellt werden sollen" (Vorlage 0480/007).

Ein erkennbarer Anlass, Festsetzungen zur Regulierung der baulichen Nachverdichtung zu treffen, liegt nicht vor. Daher werden im Verfahren keine Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen. Es besteht jedoch wie beschrieben die Notwendigkeit, Festsetzungen zur zulässigen Art der Nutzung vorzunehmen. Das Verfahren wird sich daher auf diese konzentrieren.

Anlagen

- | | |
|----------|---------------------------------------|
| Anlage 1 | Übersichtsplan |
| Anlage 2 | Abgrenzung des Geltungsbereiches |
| Anlage 3 | Erläuterung zum Aufstellungsbeschluss |