

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes
Arbeitstitel: Hüttenstraße/Gravenreuthstraße in Köln-Ehrenfeld

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	15.09.2016
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	07.11.2016
Stadtentwicklungsausschuss	10.11.2016

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB einen Bebauungsplan mit Festsetzungen nach § 9 Absatz 2 b BauGB für das Gebiet zwischen Subbelrather Straße, Gravenreuthstraße und Hüttenstraße einschließlich der Bahnbögen in Köln-Ehrenfeld —Arbeitstitel: Hüttenstraße/Gravenreuthstraße in Köln-Ehrenfeld— aufzustellen mit dem Ziel, Vergnügungsstätten und bordellartige Betriebe auszuschließen, um Beeinträchtigungen von Wohnnutzungen und Schulen zu verhindern;
2. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Ehrenfeld ohne Einschränkung zustimmt.

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:

Für die Hüttenstraße 35 wurde im Dezember 2015 ein Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung für eine Nutzungsänderung in eine Vergnügungsstätte - Wettbüro - im Bahnbogen 28 eingereicht. Der vorliegende Nutzungsantrag wurde auf Grundlage des § 34 BauGB abgelehnt, eine Klage vor dem Verwaltungsgericht Köln ist jedoch anhängig.

Das Plangebiet umfasst die Fläche zwischen der Subbelrather Straße, der Hüttenstraße einschließlich der südlich angrenzenden Bahnbögen und beidseitig der Gravenreuthstraße (außer der Hausnummer 25). Das Gebiet ist vor allem durch Wohnnutzung geprägt. In der Gravenreuthstraße befindet sich zudem die Geschwister-Scholl-Realschule. An der Subbelrather Straße existieren in den Erdgeschoss kleinteilige Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Handwerksnutzungen. Die Bahnbögen südlich angrenzend an die Hüttenstraße sind seit Jahren mindergenutzt. Die meisten der Bögen stehen leer, ein paar Bahnbögen sind gewerblich (Lackhandel in Bögen 25 und 26, Metallhandel in Bögen 15 und 16, afrikanische Lebensmittel in Bogen 20) oder als Lagerfläche (Bögen 17 und 19) genutzt. Die Bahnbögen sind seit längerem städtebaulich problematisch durch den Leerstand und die Mindernutzungen vor allem auch im Hinblick auf die angrenzende Wohnbebauung.

Um eine Beeinträchtigung der Wohnnutzungen und der Schule zu verhindern und zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Ausschluss von Vergnügungsstätten sowie Bordelle und bordellartigen Betrieben erforderlich. Der Ausschluss soll die von diesen Nutzungsarten ausgehenden städtebaulichen Negativwirkungen verhindern.

Die Ansiedlung von Vergnügungsstätten, insbesondere Spielhallen und Wettbüros, kann eine negative Auswirkung auf die Wohnnutzungen und die Schule haben, das heißt mit einer Niveauabsenkung verbundene Strukturveränderung einhergehen. Ausschlaggebend ist, dass die Ansiedlung von Vergnügungsstätten und Wettbüros zu einer Beeinträchtigung der städtebaulichen Funktion der vorhandenen Wohnstandorte (beispielsweise durch Lärmbelastigungen und erhöhten Parksuchverkehr in den Nachtstunden, Absinken der Gebietsqualität) führen kann. Es ist davon auszugehen, dass eine Ansiedlung von Vergnügungsstätten daher städtebauliche Fehlentwicklungen hervorruft beziehungsweise diese verstärken wird und städtebaulich erwünschte Nutzungen von ihrem angestammten Platz verdrängen. Neben dem Ausschluss von Vergnügungsstätten sollen auch bordellartige Betriebe im gesamten Planbereich ausgeschlossen werden, da derartige Betriebe auch zu einer Niveauabsenkung führen.

Planungsrechtliche Situation

Für das Plangebiet existiert kein Bebauungsplan, es ist derzeit nach § 34 BauGB zu beurteilen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB mit Festsetzungen nach § 9 Absatz 2 b BauGB.

Für die Bahnbögen als Bestandteil der Betriebsanlage der Eisenbahn gilt das Eisenbahnplanungsrecht nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz (AEG). Planerische Aussagen, insbesondere auch Festsetzungen eines Bebauungsplanes, die inhaltlich der bestehenden Zweckbestimmung einer Fläche als Bahnanlage nicht zuwiderlaufen, sind aber zulässig. Eine Planung in Bezug auf bestehende Anlagen und Flächen der Bahn ist zulässig, die inhaltlich keinen Konflikt mit dem besonderen Charakter der Bahnanlage auslöst, das heißt deren Zweckbestimmung, uneingeschränkt dem Bahnbetrieb zur Verfügung zu stehen, unangetastet lässt. Dies ist der Fall, wenn in einem Bebauungsplan die Zulässigkeit bestimmter Arten von Nutzungen oder Arten baulicher Anlagen modifiziert, ausgeschlossen oder eingeschränkt werden. Der Ausschluss von Vergnügungsstätten aufgrund der Ermächtigungsgrundlage des § 9 Absatz 2 b BauGB ist daher auch bezogen auf die Bahnbögen möglich.

Anlage