

Die Oberbürgermeisterin

Dezernat, Dienststelle

VI/61/1

611/2 klau ma

Vorlagen-Nummer

2764/2017

Freigabedatum

25.10.2017

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Städtebauliches Planungskonzept

Arbeitstitel: Belgisches Viertel in Köln-Neustadt/Nord

Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	09.11.2017
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	07.12.2017
Stadtentwicklungsausschuss	14.12.2017

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. nimmt das städtebauliche Planungskonzept —Arbeitstitel: Belgisches Viertel in Köln-Neustadt/Nord— zur Kenntnis;
2. beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 Bau-gesetzbuch (BauGB) nach Modell 2 (Abendveranstaltung und Aushang im Bezirksrathaus).
3. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung 1 (Innenstadt) ohne Einschränkung zustimmt.

Alternative: keine

Haushaltsmäßige Auswirkungen

Nein

Begründung:

Das Belgische Viertel im innerstädtischen Stadtteil Neustadt/Nord hat sich in den letzten beiden Jahrzehnten zu einem der beliebtesten Kölner Wohngebiete und Szeneviertel entwickelt. Neben seiner Funktion als innerstädtischer Wohnstandort weist das Belgische Viertel eine äußerst vielschichtige gewerbliche und kulturelle Nutzungsstruktur auf.

Durch dieses vielseitige Einzelhandels-, Gastronomie- und Kulturangebot entfaltet das Belgische Viertel auch eine gesamtstädtische beziehungsweise überregionale Anziehungskraft. Es genießt vor allem bei Studenten und jüngeren Erwachsenen eine hohe Attraktivität und ist über die Stadtgrenzen hinaus bekannt. Seit ein paar Jahren fühlen sich die Bewohner des Viertels verstärkt durch nächtlichen Lärm, Alkoholkonsum und Verschmutzung durch Müll gestört. Gesellschaftliche Rahmenbedingungen und ein verändertes Freizeitverhalten führten in den letzten Jahren dazu, dass junge Menschen abends und auch bis spät in die Nacht den öffentlichen Raum vermehrt als Treffpunkt und für ein geselliges Beisammensein nutzen. Mit teilweise über 1 000 Besuchern spitzte sich dieser Konflikt insbesondere im Umfeld des Brüsseler Platzes zu. Erhebungen seit dem Jahr 2008 zeigen, dass die Zahl gewerblicher Betriebe im Belgischen Viertel erheblich zugenommen hat und sich in diesem Rahmen auch die Zahl der Gastronomiebetriebe erhöht hat. Die deutliche Zunahme der Gastronomiebetriebe gilt allerdings für einen etwas weiteren Untersuchungsraum, der über das Planungsgebiet hinausgeht. Im Planungsgebiet selbst gab es zwar ebenfalls eine Zunahme, diese fällt jedoch etwas moderater aus. Im Zusammenhang mit der Konfliktlage im Belgischen Viertel wird auch die Funktion der Kioskbetriebe kritisch diskutiert, denn neben der Versorgung der Anwohner mit Artikeln für den kurzfristigen Bedarf sorgen sie 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 zu einer intensiven, lautstarken Nutzung des öffentlichen Raumes bis spät in die Nacht bei. Es ist zu befürchten, 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 einfachen Bebauungsplans ist es folglich, eine solche städtebauliche Fehlentwicklung zu verhindern. Es sollen einerseits die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen geschaffen werden, um die vorhandene Wohnnutzung zu schützen, zu erhalten und fortzuentwickeln. Andererseits sollen die im Sinne der besonderen Eigenart gebietsprägenden sowie im Einklang mit dem Schutzbedürfnis der Wohnfunktion stehenden gewerblichen Nutzungsstrukturen erhalten bleiben. Damit verbunden sind auch erforderliche Entwicklungsmöglichkeiten in bestimmten Bereichen.

Vorberatungen

Beschlussfassung über die Aufstellung eines Bebauungsplanes

BV 1	10.12.2015	TOP	3.7	mehrheitlich zugestimmt
StEA	28.01.2016	TOP	10.3	einstimmig zugestimmt

Auf der Grundlage des vorliegenden städtebaulichen Planungskonzeptes wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 21.02. bis 22.03.2017 durchgeführt. Stellungnahmen, die das Planungskonzept in Frage stellen, sind nicht eingegangen. Lediglich die Industrie- und Handelskammer zu Köln sieht die geplante gewerbliche Nutzungsreglementierung kritisch und gibt zu bedenken, dass die aufgezeigten Störungen und Konflikte im Plangebiet nicht durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes gelöst wür-

den, sondern ordnungspolitischer und polizeilicher Sanktionen bedürfen.

Da die vorgenannte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vor dem Stichtag des Inkrafttretens der Bauplanungsrechtsnovelle 2017 (13. Mai 2017) erfolgte, wird von der Überleitungsvorschrift des § 245c Absatz 1 Satz 1 BauGB Gebrauch gemacht, d. h. das Bebauungsplanverfahren wird nach den vor dem 13. Mai 2017 geltenden Rechtsvorschriften durchgeführt und abgeschlossen werden.

Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planungsziele hat der Rat mit Beschluss vom 14.02.2017, TOP 14.1, den Erlass einer Veränderungssperre beschlossen. Die Bekanntmachung der Satzung erfolgte am 22.03.2017, so dass die Veränderungssperre am 21.03.2019 ausläuft.

Anlagen

- | | |
|------------|---|
| Anlage 1 | Übersichtsplan (Befangenheit) |
| Anlage 2 | städtebauliches Planungskonzept |
| Anlage 3 | Erläuterungen |
| Anlage 4.1 | textliche Nutzungsregelungen |
| Anlage 4.2 | Verteilung der Hauptnutzungen (Tabelle) |