

Beschlussvorlage

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
Betreff
**Beschluss über die Erweiterung des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes
 Arbeitstitel: Brandenburger Straße in Köln-Altstadt/Nord**
Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis							
	Gremium	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Stadtentwicklungsausschuss	18.11.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	18.11.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	09.12.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, den Bebauungsplan –Arbeitstitel: Brandenburger Straße in Köln-Altstadt/Nord–, dessen Aufstellung am 18.03.2010 vom Stadtentwicklungsausschuss nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB für das Gebiet zwischen Brandenburger Straße, Domstraße, Altenberger Straße und Johannisstraße in Köln-Altstadt/Nord beschlossen wurde, in seinem Geltungsbereich um den Bereich Johannisstraße 43 - 47 und Breslauerplatz 2 (Flurstücke 576, 460, 461, 462, 463) zu erweitern mit dem Ziel, unter anderem Art und Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen festzusetzen und Vergnügsstätten auszuschließen.

Der Stadtentwicklungsausschuss verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Innenstadt ohne Einschränkung zustimmt.

Ja / Nein
Alternative:

Verzicht auf Erweiterung des Geltungsbereiches und positive Bescheidung der Bauvoranfrage

Haushaltsmäßige Auswirkungen

<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> ja, Kosten der Maßnahme € _____	Zuschussfähige Maßnahme ggf. Höhe des Zuschusses % _____	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Jährliche Folgekosten a) Personalkosten € _____	b) Sachkosten € _____
Jährliche Folgeeinnahmen (Art, Euro)			Einsparungen (Euro)			

Problemstellung des Beschlussvorschlages, Begründung, ggf. Auswirkungen

Mit Datum vom 08.09.2010 hat ein Investor für die Johannisstraße 47 eine Bauvoranfrage für die Nutzungsänderung einer Schank- und Speisewirtschaft in eine Spielhalle zur Genehmigung eingereicht.

Der vorliegende Antrag müsste in der Beurteilung nach § 34 BauGB aufgrund der faktischen Kerngebietsstruktur (§ 34 Absatz 2 BauGB) in diesem Abschnitt der Johannisstraße beziehungsweise aufgrund des Durchführungsplanes 6644 Nb 1/04 aus dem Jahre 1958 genehmigt werden.

Die Erweiterung des Geltungsbereiches ist erforderlich, um eine städtebauliche Fehlentwicklung hinsichtlich einer Häufung von Vergnügungsstätten im Übergangsbereich vom Breslauer Platz zum Kunibertsviertel zu vermeiden. Im gleichen Haus befindet sich an der Ecke Johannisstraße/Ecke Altenberger Straße bereits eine weitere Spielhalle. Außerdem befinden sich in der Altenberger Straße 11 und 13 zwei Nachtclubs. Diese Vergnügungsstätten sind mit der im Gebiet überwiegend vorhandenen Wohnnutzung nicht vereinbar. Um diese Fehlentwicklung der Verschlechterung der Standortqualität für Wohnen und nicht störendes Gewerbe (so genannter trading-down-effect) zu verhindern, sollen Vergnügungsstätten im gesamten erweiterten Geltungsbereich ausgeschlossen werden. Die bestehenden Vergnügungsstätten sollen nur in ihrem derzeitigen Bestand im Rahmen des Bestandschutzes zugelassen werden.

Mit der umgehenden Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und der Bekanntmachung im Amtsblatt hierzu bis zum 08.12.2010 kann das Vorhaben der Vergnügungsstätte durch Zurückstellung und Veränderungssperre verhindert werden.

Der Bebauungsplan verfolgt somit einerseits das Ziel der städtebaulichen Regulierung zur Durchsetzung des Höhenkonzeptes, andererseits soll durch die Regulierung der Ansiedlung von Vergnügungsstätten eine negative Auswirkung verhindert werden, die die Qualität des Standortes für Wohnen und nicht störendes Gewerbe mindert.

Die im Geltungsbereich befindlichen Durchführungspläne vom Typ A (Fluchlinienpläne) 67457/03-01 und 67459/02 (beide rechtskräftig seit 25.09.1958) und der Durchführungsplan 6644 Nb 1/04 sollen im Geltungsbereich des neuen Bebauungsplanes aufgehoben werden.

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlagen 1 - 2

- Anlage 1 Geltungsbereich erweitert
- Anlage 2 Genehmigung der Dringlichkeitsentscheidung vom 18.03.2010 zum Aufstellungsbeschluss und altem Geltungsbereich