

Dringlichkeitsentscheidung und Genehmigung

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Entscheidung durch den Bezirksbürgermeister und ein Mitglied der Bezirksvertretung gemäß § 36 Absatz 5 Satz 2 GO NW und Genehmigung durch die Bezirksvertretung

Betreff

Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes

Arbeitstitel: Nördliche Severinstraße (Bezirksteilzentrum) in Köln-Altstadt/Süd

| Gremium | Datum |
|----------------------------------|------------|
| Bezirksvertretung 1 (Innenstadt) | 15.12.2011 |

Begründung für die Dringlichkeit:

Der nachfolgend genannte Antrag auf bauordnungsrechtlichen Vorbescheid für eine Vergnügungsstätte ist zur Vermeidung einer städtebaulichen Fehlentwicklung gemäß § 15 Baugesetzbuch (BauGB) bis zum 23.12.2011 zurückzustellen. Dies kann nur dann erfolgen, wenn bis zum 21.12.2011 der Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes gefasst und im Amtsblatt der Stadt Köln bekannt gemacht ist. Eine reguläre Beschlussfassung in der nächstmöglichen Sitzung am 15.12.2011 reicht hierzu zeitlich nicht aus.

Beschluss:

Gemäß § 36 Absatz 5 Satz 2 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) treffen wir folgende Entscheidung und empfehlen dem Stadtentwicklungsausschuss folgenden Beschluss zu fassen:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB einen Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Severinstraße, An St. Katharinen, Achterstraße, Rosenstraße, westliche Grenze des öffentlichen Parkplatzes, Achtergäßchen, östliche Grenze der Severinstraße, Kartäuserhof, westliche Grenze der Flurstücke 469 und 139/4, westliche und nördliche Grenze des Flurstücks 139/2, westliche Grenze der Severinstraße, südliche und westliche Grenze der Flurstücke 112/4, 112/1 und 247, westliche Grenze des Flurstücks 758/115, Jakobstraße, westliche Grenze der Flurstücke 376, 363 und 362, Josephstraße, westliche Grenze der Flurstücke 351 und 341, Im Dau, westliche und nördliche Grenze des Flurstücks 741/30, westliche Grenze der Flurstücke 447 und 304 bis 312 (alle Gemarkung Köln, Flur 12), Karl-Berbuer-Platz, westliche Grenze der Flurstücke 426 und 409 (beide Gemarkung Köln, Flur 10) und Perlengraben (B 55) —Arbeitstitel: "Nördliche Severinstraße (Bezirksteilzentrum)" in Köln-Altstadt/Süd— aufzustellen mit dem Ziel, unter anderem ein besonderes Wohngebiet mit dem Ausschluss von Vergnügungsstätten (Spiel- und Automatenhallen, Nachtlokale jeglicher Art, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, Wettbüros und Swinger-Clubs) und von Einzelhandelsbetrieben im Sinne von Sex-Shops, sowie das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen festzusetzen.

Alternative: Verzicht auf die Aufstellung eines Bebauungsplanes und Zulassung der beantragten Vergnügungsstätte

Datum

Abstimmungsergebnis

Unterschrift

Unterschrift

sich daraus ergebenden Minderung der städtebaulichen Qualität. Der Gefahr eines Absinkens des Niveaus eines Einkaufsbereiches durch Häufung beispielsweise von Spielhallen, insbesondere durch Unterbrechung der Schaufensterzonen, durch Ausbleiben der Kunden von Einzelhandelsgeschäften und eine dadurch erfolgende Gefährdung der Existenz und Verdrängung des zentrenorientierten Einzelhandels ist frühzeitig bauleitplanerisch entgegen zu wirken.

Der Plangeltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes orientiert sich überwiegend an der räumlichen Festlegung des nördlichen Bereiches des Bezirksteilzentrums "Südliche Innenstadt Severinstraße/Bonner Straße". Südlich an das Plangebiet grenzen Bebauungspläne, die in den 1990er Jahren zur Sicherung der Sanierungsziele "Severinsviertel" aufgestellt wurden und den Ausschluss von Vergnügungsstätten einschließen.

Das angesprochene Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2010 beschreibt die Situation wie folgt:

Das Bezirksteilzentrum "Südliche Innenstadt - Severinstraße/Bonner Straße" übernimmt die Versorgungsfunktion für den Stadtteil Altstadt/Süd sowie den Stadtteil Neustadt/Süd (südliche Viertel). Die Orientierungswerte für das Bezirksteilzentrum werden übertroffen, zum Teil sind Qualitäten eines Bezirkszentrums festzustellen. Die axiale Ausdehnung liegt zwischen Rampe Severinsbrücke und Bonner Wall. Die räumliche Situation wird demnach wie folgt beschrieben:

- Geschäftsstraßenachse zwischen Brückenkopf der Severinstraße im Norden und Bonner Wall im Süden entlang der Severinstraße und der Bonner Straße; Merowingerstraße fungiert zwischen Chlodwigplatz und Martin-Luther-Platz als ergänzende Quartierslage; im Bereich des Chlodwigplatzes Aufweitung des Geschäftszentrums um angrenzende Geschäftsbereiche an Karolingerring und Ubierring; vergleichsweise hohe Mantelbevölkerung im Einzugsbereich (rund 49 200 Einwohner);
- Severinstraße: diversifizierte Einzelhandelslage mit umfassenden Nahversorgungsangeboten und Struktur prägendem Facheinzelhandel mit innenstädtischen Leitsortimenten (Bekleidung, Unterhaltungselektronik);
- Chlodwigplatz: "Strauss Innovation" als Magnet, vielfältiger und qualifizierter Facheinzelhandelsbesatz, Ladenhandwerk und Gastronomie; Platzlage mit hoher Aufenthaltsqualität und identifikationsstiftender Wirkung (Severinstorburg) nach Abschluss der Nord-Süd-Stadtbahnbauarbeiten;
- Bonner Straße: auslaufender Geschäftsbesatz mit Rewe-Markt als zentralem Nahversorger; in südliche Richtung zunehmender Ladenleerstand;
- Merowingerstraße: Quartierslage mit attraktiver Mischung aus Nahversorgung, zentrenrelevantem Facheinzelhandel und Gastronomie; Tendenz zur Szenelage mit Profilierung des Facheinzelhandels in Nischensegmenten (Feinkost, Wein, spezialisierter Hausrat);
- gegenüber 1992 Verkürzung der Zentrenabgrenzung im Norden, da Waidmarkt und Hohe Pforte nördlich des Brückenkopfes der Severinsbrücke als Nahversorgungszentrum Hohe Pforte/Waidmarkt ausgewiesen werden.

Aufgrund des hohen Wohnungsanteils würde die Zulassung von Vergnügungsstätten und Spielhallen eine erhebliche Belastung der dort lebenden Bevölkerung bedeuten und erhebliche negative städtebauliche Auswirkungen auf das Bezirksteilzentrum auslösen. Ziel ist es, diese negativen Auswirkungen zu verhindern, damit die dauerhafte Funktionalität des Bezirksteilzentrums "Südliche Innenstadt - Severinstraße/Bonner Straße" gesichert ist.

Das Maß der baulichen Nutzung soll im Plangebiet entsprechend der Bestandssituation gesichert und festgesetzt werden. Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des vom Rat der Stadt Köln am 15.05.2007 beschlossenen Höhenkonzeptes; danach soll die Bebauung in diesem Bereich beiderseits der Severinstraße eine Höhe von 15,00 m einhalten. Lediglich das nördliche Plangebiet befindet sich im Wirkungsfeld stadtbildprägende Baudenkmäler (Kirchen: St. Johann Baptist und St. Gregorius im Elend) und den potentiellen Verdichtungsflächen im Bereich der Nord-Süd-Fahrt. Im Bebauungsplan sollen deshalb die Höhen der baulichen Anlagen konkretisiert und festgesetzt werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfüllt die Anwendungsvoraussetzungen für das vereinfachte Verfahren nach § 13 Absatz 1 Nummer 1 und Nummer 2 Baugesetzbuch (BauGB); das heißt durch den Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit eines städtebaulichen Bauprojektes oder eines bestimmten Vorhabens begründet, das die Pflicht zur Durchführung einer Vorprüfung des Einzelfalls nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) auslöst. Auch Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und europäische Vogelschutzgebiete) bestehen nicht.

Beratungsfolge:

Der Stadtentwicklungsausschuss wird zum vorgenannten Betreff ebenfalls per Dringlichkeitsentscheidung beteiligt werden. Die Genehmigung dieser Entscheidung durch den Stadtentwicklungsausschuss ist am 15.12.2011 vorgesehen.

Anlagen

- 1 Übersichtsplan
- 2 Ausschnitt aus der Karte 1.17 des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes Köln 2010, Bezirksteilzentrum "Südliche Innenstadt, Severinstraße/Bonner Straße"