

Der Oberbürgermeister

Dezernat, Dienststelle

VI/61/1

611/2 alte ma

Freigabedatum

26.08.2014

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf 67439/04

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

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	18.09.2014
Stadtentwicklungsausschuss	25.09.2014
Rat	30.09.2014

Beschluss:

Der Rat beschließt

- über die zum Bebauungsplan-Entwurf 67439/04 für das Gebiet zwischen Severinstraße, An St. Katharinen, Achterstraße, nördliche und westliche Grenze des Flurstücks 676, westliche Grenze der Flurstücke 740, 739, 421, 414 und 677 (öffentlicher Parkplatz), Achtergäßchen, 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 und nördliche Grenze des Flurstücks 376, östliche Grenze der Flurstücke 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– abgegebene Stellungnahmen gemäß Anlage 4;
- den Bebauungsplan 67439/04 nach § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2 414) in Verbindung mit § 7 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2 023) —jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung— als Satzung mit der nach § 9 Absatz 8 BauGB beigefügten Begründung.

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

Der Verwaltung wurde am 27.09.2011 ein Antrag auf Vorbescheid für das Gebäude Severinstraße 138 vorgelegt. Beabsichtigt war die Umwandlung einer Ladenlokalnutzung in eine Vergnügsstätte (Wettbüro mit drei Spielautomaten). Im Bestand befand sich bereits ein Wettbüro, für das keine Baugenehmigung vorlag. Da das Vorhaben nicht der vorgesehenen städtebaulichen Ordnung und Entwicklung entsprach und in unmittelbarer Nähe sich im Bestand drei Spielhallen befanden, wurde zur Vermeidung einer städtebaulichen Fehlentwicklung im Plangebiet die Aufstellung des Bebauungsplanes notwendig.

In einer Dringlichkeitsentscheidung am 16.12.2011 wurde die Aufstellung eines Bebauungsplanes in Anwendung des Verfahrens nach § 13 BauGB gefasst mit dem Ziel, ein besonderes Wohngebiet unter Ausschluss von Vergnügsstätten und Einzelhandelsbetrieben im Sinne von Sexshops sowie das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und örtlichen Verkehrsflächen festzusetzen (Bekanntmachung 21.12.2011 sowie 17.04.2013).

Zur Sicherung der Bauleitplanung wurde die Bauvoranfrage zurückgestellt und eine Veränderungssperre beschlossen (Bekanntmachung 12.12.2012, 24.04.2013 und 15.01.2014).

Am 06.11.2013 wurde die Umstellung des Bebauungsplanes auf das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB und die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 13a Absatz 2 Nummer 2 BauGB bekannt gemacht.

Die Öffentlichkeit konnte sich in der Zeit vom 13. bis 27.11.2013 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planungen beim Stadtplanungsamt unterrichten. Innerhalb der Frist ist eine Stellungnahme der Stadtarbeitsgemeinschaft Lesben, Schwule und Transgender eingegangen. In dieser fordert sie die Stadt Köln auf, den Bebauungsplan "Nördliche Severinstraße Bezirksteilzentrum" dahingehend zu modifizieren, dass schwule gastronomische Betriebe mit sogenannten Darkrooms sowie ähnlich gelagerte Betriebe nicht durch den generellen Ausschluss von Ver-

gnügnungsstätten betroffen sind. Es wird Bezug genommen auf die entsprechend angepasste Modifikation im Bebauungsplan "Hohe Pforte" aus dem Jahr 2010.

Die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und die städtischen Dienststellen wurden vom 24.08. bis 27.09.2013 nach § 4 Absatz 1 BauGB und zur Vorprüfung des Einzelfalls (Umweltauswirkungen) nach § 13a Absatz 1 Nummer 2 BauGB beteiligt. Die Stellungnahmen wurden zum Teil bei der Erarbeitung des Entwurfs des Bebauungsplans durch Ergänzung der nachrichtlichen Übernahmen und Hinweise sowie der Begründung berücksichtigt

Der Stadtentwicklungsausschuss beschloss entsprechend der oben erwähnten Stellungnahme der Stadtarbeitsgemeinschaft Lesben Schwule Transgender (alternativer Beschlussvorschlag der Verwaltung) am 03.04.2014, den Bebauungsplan mit dem Ziel der Ausweisung eines besonderen Wohngebiets unter Ausschluss von Spielhallen und Wettbüros sowie Sexshops und Sexkinos öffentlich auszulegen.

Die Bekanntmachung des Offenlagebeschlusses erfolgte am 30.04.2014. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes fand in der Zeit vom 08.05. bis einschließlich 10.06.2014 statt. Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die städtischen Dienststellen wurden nach § 4 Absatz 2 BauGB parallel zur Offenlage beteiligt.

Als Ergebnis der Abwägung wird empfohlen, den Bebauungsplan ungeändert - unter Berücksichtigung folgender redaktioneller Anpassungen beziehungsweise Klarstellungen - als Satzung zu beschließen:

- In der Legende zum Bebauungsplan wird das Planzeichen "Öffentliche Grünfläche" um den Zusatz "Straßenlandbegrünung" ergänzt entsprechend Punkt 4.3 der Begründung zum Bebauungsplan.
- In der Legende zum Bebauungsplan werden die Planzeichen "Bodendenkmal" und "Denkmalschutz" jeweils mit dem Zusatz "siehe Punkt 4 nachrichtliche Übernahmen" ergänzt.
- Die zeichnerische Festsetzung "Straßenbegrenzungslinie" wird zur besseren Erkennung als breitere Linie dargestellt.
- Die Festsetzung unter 2.2 "*Die Minderung der zu treffenden Schallschutzmaßnahmen ist im Einzelfall zulässig, wenn im bauordnungsrechtlichen Verfahren anhand einer schalltechnischen Untersuchung geringere Anforderungen an den Schallschutz nachgewiesen werden.*" wird im zweiten Halbsatz geändert in "*Die Minderung der zu treffenden Schallschutzmaßnahmen ist im Einzelfall zulässig, wenn im bauordnungsrechtlichen Verfahren anhand einer schalltechnischen Untersuchung niedrigere Lärmpegelbereiche an einzelnen Gebäudeteilen oder Geschossebenen nachgewiesen werden.*"
- Das Planzeichen für Lärmpegelbereiche wird zur besseren Lesbarkeit weiß hinterlegt.

Da die Veränderungssperre für zurückgestellte Vorhaben im Dezember 2014 abläuft, soll der Bebauungsplan dieses Jahr Rechtskraft erlangen.

Vorberatungen

Aufstellungsbeschluss

Bezirksvertretung Innenstadt (BV 1)	05.12.2011		Dringlichkeitsentscheidung
Stadtentwicklungsausschuss (StEA)	16.12.2011		Dringlichkeitsentscheidung
StEA	07.02.2012	TOP 10.6	mehrheitlich zugestimmt gegen FDP-Fraktion

Mitteilung über die Umstellung auf das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB

StEA	26.09.2013
BV 1	26.09.2013

Offenlagebeschluss

BV 1	27.3.2014	TOP 7.9	mehrheitlich zugestimmt, gegen SPD- und FDP-Fraktion
StEA	03.04.2014	TOP 10.2	einstimmig zugestimmt zu Alternative Beschlusspunkt 2 bei Enthaltung der CDU-Fraktion

Anlagen

- 1 Übersichtsplan Geltungsbereich
- 2 Darstellung und Bewertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
- 3 Darstellung und Bewertung der Stellungnahmen städtischer Dienststellen
- 4 Darstellung und Bewertung der Stellungnahmen aus der Offenlage
- 5 Begründung nach § 9 Absatz 8 BauGB (Satzungsbegründung)
- 6 Bebauungsplan 67439/04 (Verkleinerung)
- 7 Textliche Festsetzungen