

Die Oberbürgermeisterin

Dezernat, Dienststelle

VI/61

611/2 Alte KeSB

Freigabedatum

23.11.2015

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes 67461/15

Arbeitstitel: 3. Änderung nördlich S-Bahn/Eigelstein in Köln-Altstadt/Nord

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	03.12.2015
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	10.12.2015
Rat	15.12.2015

Beschluss:

Der Rat beschließt

- über die zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes 67461/15 eingegangenen Stellungnahmen gemäß Anlage 3;
- die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes 67461/15 für das Gebiet zwischen der S-Bahnstrecke Köln Hauptbahnhof - Hansaring, Maybachstraße, Krefelder Straße, Weidengasse, Gereonswall, Im Stavenhof, Eigelstein, S-Bahnstrecke Köln Hauptbahnhof - Hansaring, Am Salzmagazin und Eintrachtstraße in Köln-Altstadt/Nord –Arbeitstitel: 3. Änderung nördlich S-Bahn/Eigelstein in Köln-Altstadt/Nord – nach § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 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:

Erfolgt kein Satzungsbeschluss, können Wettbüros, Spielhallen etc. nach dem Auslaufen der Satzung über die Veränderungssperre am 24.04.2016 kaum verhindert werden.

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:

Geplant ist die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes 67461/15 –Arbeitstitel: S-Bahn Hbf./ Hansaring in Köln-Altstadt/Nord– einschließlich seiner 1. Änderung "Im Stavenhof".

Der Stadtentwicklungsausschuss beschloss am 14.02.2008 die Einleitung der 3. Änderung des Bebauungsplanes 67461/15 mit dem Ziel, soziale und kulturelle Einrichtungen im festgesetzten "Besonderen Wohngebiet" zuzulassen, da der Bebauungsplan in diesem Punkt der Rahmenplanung Stadterneuerung Eigelstein von 1989 und den Sanierungszielen des im selben Jahr förmlich festgesetzten Sanierungsgebietes Eigelstein widersprach.

Am 22.03.2012 fasste der Stadtentwicklungsausschuss einen neuen Einleitungsbeschluss mit dem ergänzenden Ziel, Vergnügungsstätten sowie Einzelhandelsbetriebe im Sinne von Sex-Shops im festgesetzten „Kerngebiet“ auszuschließen. Anlass war die Vorlage eines Bauantrages zur Nutzungsänderung von Gaststätte in Vergnügungsstätte (hier Spielhalle) für das Gebäude Weidengasse 79. Der Rat beschloss am 18.12.2012 zur Sicherung der Planung eine Veränderungssperre nach § 14 Baugesetzbuch für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes. Die Satzung über die Veränderungssperre wurde am 24.04.2013 wirksam bekannt gemacht. Am 22.04.2015 erfolgte die Bekanntmachung der Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre.

Es ist beabsichtigt, auch in dem festgesetzten "Besonderen Wohngebiet" Einzelhandelsbetriebe in Form von Sex-Shops auszuschließen. Vergnügungsstätten sind hier bereits allgemein ausgeschlossen.

Analog zu den Bebauungsplänen "Hohe Pforte" und "Nördliche Severinstraße/ Bezirksteilzentrum" jeweils in Köln-Altstadt/Süd ist geplant, im "Kerngebiet" statt des generellen Ausschlusses von Vergnügungsstätten nur die Nutzungsunterarten Spielhallen, Wettbüros und Sex-Kinos auszuschließen. Zur Klarstellung, dass alle Arten von Sex-Shops unzulässig sind, sollen hier auch "Sex-Shops mit Videokabinen" (Vergnügungsstätten) ausgeschlossen werden.

Da die Firma Gaffel ihren Brauereistandort am Eigelstein aufgeben und die Grundstücke einer anderen Nutzung zuführen wird, ist auch die Aufhebung der auf diesen Grundstücken festgesetzten ausschließlichen Nutzung Brauerei geplant.

Entsprechend § 13 Absatz 2 Baugesetzbuch wurde auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 und die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch verzichtet.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (siehe Anlage 2) sowie die städtischen Dienststellen wurden nach § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch vom 30.05. bis 02.07.2015 beteiligt. Die Stellungnahmen wurden zum Teil bei der Erarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes durch Ergänzung der nachrichtlichen Übernahmen und Hinweise sowie der Begründung berücksichtigt.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes wurde im Amtsblatt am 19.08.2015 bekannt gemacht (ohne Offenlagebeschluss) und fand in der Zeit vom 27.08. bis einschließlich 28.09.2015 statt. Es gingen eine Stellungnahme der Öffentlichkeit und fünf Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ein (siehe Anlage 3 - Stellungnahmen öffentliche Auslegung).

Als Ergebnis der Abwägung wird empfohlen, den Bebauungsplan mit den schon zur öffentlichen Auslegung ergänzten nachrichtlichen Übernahmen und Hinweisen als Satzung zu beschließen.

Vorberatungen

Aufstellungsbeschluss

Bezirksvertretung Innenstadt (BV 1)	15.03.2012	TOP 7.14	einstimmig beschlossen,
Stadtentwicklungsausschuss (StEA)	22.03.2012	TOP 13.2	einstimmig bei Enthaltung FDP-Fraktion.

Um sicherzustellen, dass die Änderung des Bebauungsplanes vor Ende der Veränderungssperre Rechtskraft erlangt, wird um die Beratung der Vorlage in umgekehrter Gremienfolge und Beschluss gebeten.

Anlagen

1. Übersichtsplan Geltungsbereich
2. Darstellung und Bewertung Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
3. Darstellung und Bewertung Stellungnahmen aus der Offenlage
4. Begründung nach § 9 Absatz 8 BauGB (Satzungsbegründung)
5. 3. Änderung Bebauungsplan 67461/15 - Plan 1 bis 3
6. Textliche Festsetzungen