

Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes  
Arbeitstitel: Belgisches Viertel in Köln-Neustadt/Nord

Vorlage 2920/2015

**hier: Beantwortung von Anfragen aus der Sitzung der Bezirksvertretung Innenstadt  
am 05.11.2015 - siehe Anlage 4**

Im Rahmen der Sitzung der Bezirksvertretung Innenstadt (BV 1) am 05.11.2015 wurden im Zusammenhang mit dem Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes –Arbeitstitel: Belgisches Viertel in Köln-Neustadt/Nord– folgende Fragen gestellt, die wie folgt beantwortet werden:

1. Kann der Politik die Bestandserhebung zur Verfügung gestellt werden?

Die Bestandserhebungen 2008 und 2014 wurden unter der Federführung des Amtes für Stadtentwicklung und Statistik durchgeführt.

Aufgrund der Erhebungsergebnisse kam das Amt für Stadtentwicklung und Statistik zu der vorläufigen Einschätzung, dass die zu beobachtenden Entwicklungen im "Belgischen Viertel" die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zum damaligen Zeitpunkt (Februar 2015) noch nicht rechtfertigten. Diese Ergebnisse wurden im Rahmen eines Abstimmungstermins im Mai 2015 präsentiert (Präsentation in Anlage 6) und können zur Verfügung gestellt werden. Eine erneute Erhebung ist in Kürze beabsichtigt.

Im Zuge des sogenannten "Modus Vivendi" wurde unter anderem vereinbart, weitere Vorhaben mit dem Ziel, Vergnügungsstätten, Kioskbetrieb oder Gastronomie im "Belgischen Viertel" verwaltungsinternen kritisch zu diskutieren und gegebenenfalls mit den zur Verfügung stehenden bauordnungsrechtlichen Mitteln abzulehnen.

Die Praxis hat jedoch gezeigt, dass einer dauerhaften Steuerung der Mischung im "Belgischen Viertel" mit dem Ziel, sowohl dem Schutzbedürfnis der sensibleren Wohnnutzung, als auch dem erforderlichen Entwicklungsspielraum für Einzelhandel, Gastronomie und Gewerbe gerecht zu werden, die bauordnungsrechtlichen Instrumente nicht ausreichen. Zur Steuerung sind planungsrechtliche Festsetzungen im Bebauungsplan erforderlich.

2. Besteht die Dringlichkeit hinsichtlich des Antrages auf Nutzungsänderung für den Kiosk weiterhin?

Nein, die Dringlichkeit besteht für diesen Antrag nicht mehr, da dieser aus bauordnungsrechtlichen Gründen abgelehnt werden kann. Es muss jedoch jederzeit mit einem erneuten beziehungsweise mit weiteren ähnlich zielgerichteten Anträgen gerechnet werden, über die dann im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens innerhalb von drei Monaten entschieden werden muss.

3. Ist die Aufstellung des Bebauungsplanes kompatibel mit dem geplanten Workshopverfahren?

Ja, beide Verfahren sind kompatibel. Es handelt sich um zwei Zielsetzungen:

- Eine Ideenwerkstatt hat zum Ziel, stadtgestalterische Maßnahmen auf dem Brüsseler Platz im Dialog mit Besuchern, Anwohner und Akteuren zu entwickeln, die zu einer Entschärfung des Konfliktes geeignet sind. Im Fokus dieser Veranstaltung stehen somit die Nutzung und Gestaltung des öffentlichen Raumes.

- Ziel des Bebauungsplanverfahrens "Belgisches Viertel" ist die frühzeitige Verhinderung einer städtebaulichen Fehlentwicklung. Hierfür sollen einerseits die vorhandene Wohnnutzung geschützt, erhalten und stellenweise weiterentwickelt, andererseits die gebietsprägende, im Einklang mit dem Schutzbedürfnis der Wohnfunktion stehende gewerbliche Nutzungsstruktur gefördert und die notwendigen Entwicklungschancen gegeben werden. Dies geschieht durch die planungsrechtliche Regelung der Nutzung auf den privaten Grundstücken beziehungsweise innerhalb der Gebäude. Das Planungsrecht sieht keine Regelung der Nutzung des öffentlichen Raumes, zum Beispiel hinsichtlich Außengastronomie, Veranstaltungen, Feiern, etc., vor.
4. Können Betriebe auch ihren Bestandsschutz verlieren?

Nein, vorhandene Betriebe genießen Bestandsschutz.

### **Anlage**

Präsentation mit Erläuterungstext (Anlage 6 zur Beschlussvorlage)