



Dezernat, Dienststelle
VI/612

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	30.01.2023
Stadtentwicklungsausschuss	02.02.2023
Rahmenplanungsbeirat Braunsfeld / Müngersdorf / Ehrenfeld	07.03.2023

Beantwortung der gemeinsamen Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, der SPD-Fraktion, der Fraktion Die Linke/ Die Partei, der Einzelmandatsträgerin Elke Schroeder (KlimaFreunde) und der Einzelmandatsträgerin Marlis Poettgen (FDP) betr. Sachstand Bebauungsplan "Sicherung der Clubkultur im Bereich Lichtstraße/Grüner Weg in Köln-Ehrenfeld"

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 3. September 2020 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Sicherung der Clubkultur im Bereich Lichtstraße/Grüner Weg in Köln-Ehrenfeld“ gefasst. Planungsziel ist die Einrichtung „Urbanes Gebiet (MU) mit einem Regelausschluss von Diskotheken und Clubs unter Zulassung dieser Einrichtungen an definierten Sondergebiets-Standorten (SO) mit Einschränkungen der umgebenden Wohnnutzung im MU“. Neben dem Erhalt bestehender Betriebe soll auch die Neuansiedlung von Clubs ermöglicht werden.

Vor diesem Hintergrund bitten die Unterzeichnenden um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Welchen Bearbeitungsstand zur inhaltlichen Ausgestaltung der Planungsziele hat der Bebauungsplan?
2. Wann ist mit den Vorlagen zu weiterführenden Beschlüssen zu rechnen?
3. Welche Auswirkungen hat der im Verfahren befindliche Bebauungsplan auf anstehende Entscheidungen über Bauvoranfragen und Bauanträge im Plangebiet?
4. Widerspricht der zu erarbeitende Bebauungsplan dem geplanten Bauvorhaben von AldiSüd-Grüner Weg?
5. Falls ja, welche Entscheidungen sind zur Realisierung des geplanten Bauvorhabens zu treffen?

Antwort der Verwaltung:

1. Welchen Bearbeitungsstand zur inhaltlichen Ausgestaltung der Planungsziele hat der Bebauungsplan?

Die Aufstellung des Bebauungsplanes zur Sicherung der Clubkultur wurde am 03.09.2020 vom Stadtentwicklungsausschuss beschlossen. Aufgrund der Vielzahl an anderen wichti-

gen (vorhabenbezogenen) Bebauungsplänen, insbesondere im Bereich der Weststadt, musste die weitere Bearbeitung übergangsweise zurückgestellt werden.

2. Wann ist mit den Vorlagen zu weiterführenden Beschlüssen zu rechnen?

Grundlage für die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens und weiterführende Beschlüsse ist die vertiefte fachliche Aufarbeitung der Regelungserfordernisse. Für die Grundlagenexpertise wurde seinerzeit Herr Prof. Dr. Schmidt-Eichstaedt als ausgewiesener Bau- und Planungsrechtsexperte beauftragt. Die Verwaltung beabsichtigt die Folgebeauftragung des Experten, sobald extern Bearbeitungskapazitäten angeboten werden können.

3. Welche Auswirkungen hat der im Verfahren befindliche Bebauungsplan auf anstehende Entscheidungen über Bauvoranfragen und Bauanträge im Plangebiet?

Formal gilt bis zur Fassung des Satzungsbeschlusses das aktuell vor Ort geltende Planungs- und Bauordnungsrecht. Der Aufstellungsbeschluss hat jedoch eine wichtige Regelungsfunktion, weil unerwünschten Entwicklungen, die die Sicherung der Clubkultur gefährden, durch eine Zurückstellung eines Baugesuchs und einer Veränderungssperre entgegen gewirkt werden kann. Durch den Aufstellungsbeschluss wurde und wird Investoren die Bedeutung der Clubkultur deutlich, so dass diese von vorneherein ihre Entwicklungsabsichten auf die Sicherung der Clubkultur anpassen können.

4. Widerspricht der zu erarbeitende Bebauungsplan dem geplanten Bauvorhaben von Aldi Süd - Grüner Weg?

Da das ‚Barinton‘ bereits geschlossen ist und eine neue Nutzung in Form einer Kampfsporteinrichtung in den gleichen Räumlichkeiten stattfindet, kann der aufzustellende Bebauungsplan an dieser Stelle zunächst keine Schutzwirkung mehr entfalten. Insofern wird der in der Aufstellung befindliche Bebauungsplan diesbezüglich kein Sondergebiet mehr festsetzen können. Es bleiben daher für dieses Plangebiet nur noch das ‚Sonic Ballroom‘ und die ‚Live Music Hall‘ als Orte, die durch den aufzustellenden Bebauungsplan geschützt werden sollen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans hat zunächst keine einschränkende Wirkung, solange für diesen Bereich keine Veränderungssperre nach § 14 BauGB erlassen worden ist. Alleine diese würde dazu führen, dass keine weiteren Baugenehmigungen erteilt werden dürften. Darüber hinaus soll ‚nur‘ ein einfacher Bebauungsplan im Sinne von § 30 Absatz 3 BauGB aufgestellt werden, der allein die Merkmale SO, MU und die jeweiligen Schutzzonen ausweist. Das bedeutet, dass die weiteren bauplanungsrechtlichen Kriterien im Übrigen nach § 34 BauGB bewertet werden müssen. Derzeit ist das Plangrundstück nicht von einem Bebauungsplan überplant.

Aus Sicht der Verwaltung kann das hier in Rede stehende Vorhaben nach § 34 BauGB beurteilt werden. Im Genehmigungsverfahren müssen weitere Fachprüfungen (zum Beispiel Verkehr) durchgeführt und die Einhaltung aller immissionsschutzrechtlicher Belange nachgewiesen werden.

Mit der Fassung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes haben die politischen Gremien ihre gewünschte stadtentwicklungspolitische Zielsetzung für dieses Quartier betont: Ausdrücklich soll die Clubkultur geschützt und eine Wohnnutzung in Teilbereichen (das heißt innerhalb der Schutzzone der vorhandenen Clubs) verhindert werden. In diesem Sinne wäre eine Korrektur des aktuellen politischen Willens, der sich bisher auch auf das Grundstück von ALDI Süd erstreckt, erforderlich.

5. Falls ja, welche Entscheidungen sind zur Realisierung des geplanten Bauvorhabens zu treffen?

Die Verwaltung empfiehlt eine erneute Beschlussfassung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes zur Sicherung der Clubkultur: Der Geltungsbereich sollte mindestens um

das Vorhabengrundstück verkleinert werden. Damit kann der mit aktueller Beschlusslage bestehende stadtentwicklungspolitische Widerspruch, einerseits die Clubkultur innerhalb des Geltungsbereiches zu schützen und andererseits Wohnungsbau am Grünen Weg 2 zu unterstützen, aufgehoben werden.

Konsequent erscheint hierbei die Herausnahme des gesamten Streifens entlang des Grünen Wegs bis zur Vogelsanger Straße in der Tiefe des Grundstücks von ALDI Süd, da hier aufgrund der vorhandenen Bebauung keine Neuansiedlung von Clubs realistisch erscheint.

Aufgrund der nicht vorhandenen Entwicklungsperspektiven von neuen Club-Standorten innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes infolge des gerade in den vergangenen Jahren hier stattgefundenen Transformationsprozesses erscheint es zudem sinnvoll, den Fokus auf die Sicherung der bestehenden Clubs zu richten. Entsprechend sollte darauf verzichtet werden, künftige Neuansiedlungen zu ermöglichen (siehe Beschlusspunkt 4 des Aufstellungsbeschlusses vom 03.09.2020). Neuansiedlungen von Clubs lassen sich gemäß der vorgesehenen Methodik planungsrechtlich ohnehin nicht sichern, sofern Standorte noch nicht klar definiert wurden. Denn die Sicherung erfolgt über Festsetzung von Sondergebieten mit Zweckbestimmung sowie Schutzzonen, die auf Grundlage von Lärmschutzgutachten erstellt werden.

Der Rahmenplanungsbeirat Braunsfeld/Müngersdorf/Ehrenfeld erhält die Beantwortung der Anfrage ebenfalls zur Kenntnis.