

A N L A G E 3

Begründung zur Veränderungssperre „Zentrum Buchheim“ in Köln-Buchheim

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 9. Dezember 2010 den Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich betreffend die Grundstücke beiderseits der Frankfurter Straße von der Bahnunterführung bis zur Stadtbahnlinie 3 sowie die Grundstücke beiderseits der Alte Wipperfürther Straße von Frankfurter Straße bis Malteserstraße und die Grundstücke auf der östlichen Seite der Alte Wipperfürther Straße bis zur Herler Straße, einschließlich die Grundstücke Herler Straße 32, 34, 45, 47 und Kniprodestraße 2 in Köln-Buchheim gefasst, mit dem Ziel, den Ausschluss von Vergnügungsstätten sowie Bordellen und bordellartigen Betrieben festzusetzen.

Das Nahversorgungszentrum Buchheim übernimmt zentrale Versorgungsfunktionen für die dort ansässige Bevölkerung. Charakteristisch ist die mehrgeschossige Bebauung im Plangelungsbereich mit Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastgewerbe und sozialen Einrichtungen im Erdgeschoss und darüberliegender Wohnnutzung. Derzeit zeigt sich oft, dass, wenn eine Nutzung (insbesondere Einzelhandel) aufgegeben wird, die Absicht besteht, die in Frage kommenden Flächen der Ladenlokale in eine Vergnügungsstätte oder einen bordellartigen Betrieb umzunutzen. Das Gebiet und seine nähere Umgebung sind für eine Ansiedlung von Vergnügungsstätten oder bordellartigen Betrieben nicht geeignet. Diese Nutzungen sind weder mit dem Nahversorgungszentrum mit seinen unterschiedlichen Nutzungsstrukturen noch mit dem sehr hohen Anteil an Wohnnutzung in unmittelbarer Nähe vereinbar.

Es liegt ein Antrag für eine Nutzungsänderung in eine Vergnügungsstätte im Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes vor. Die beantragte Nutzungsänderung wurde mit Bescheid vom 5. Januar 2011 bis zum 2. November 2011 zurückgestellt. Da das Bebauungsplanverfahren nicht bis zum Ablauf der Zurückstellung abgeschlossen werden kann, ist zur Vermeidung einer städtebaulichen Fehlentwicklung im Plangebiet der Erlass einer Veränderungssperre erforderlich.