

# **ANLAGE 3**

Dokument13

# **ANLAGE 3**

61/1lied2309-2011ma2sb

## **Begründung zur Veränderungssperre Ehrenfeldgürtel/nordöstlich Venloer Straße in Köln Ehrenfeld**

---

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 8. Juli 2010 den Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet zwischen Venloer Straße, Schönsteinstraße, Bartholomäus-Schink-Straße, nordwestliche Grenze des Grundstücks Ehrenfeldgürtel 125 (Post) in Verlängerung bis zur Subbelrather Straße (Stadtteilbibliothek), Subbelrather Straße, Gravenreuthstraße, Hüttenstraße und Ehrenfeldgürtel in Köln-Ehrenfeld - Arbeitstitel: Ehrenfeldgürtel/nordöstlich Venloer Straße in Köln-Ehrenfeld - gefasst, mit dem Ziel, Vergnügungsstätten und bordellartige Betriebe auszuschließen, um städtebauliche Fehlentwicklungen im Bereich des Bezirkszentrums Venloer Straße sowie des Mittelbereichszentrums Subbelrather Straße zu verhindern.

Der Bebauungsplan soll nach § 9 Absatz 2a BauGB aufgestellt werden. Mit dem § 9 Absatz 2a BauGB ist die Möglichkeit gegeben, innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile zur Erhaltung oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche, auch im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und der Innenentwicklung der Gemeinde, in einem Bebauungsplan festzusetzen, dass nur bestimmte Nutzungsarten zulässig oder nicht zulässig oder ausnahmsweise zulassungsfähig sind. Auf diese Weise kann der Schutz zentraler Versorgungsbereiche sichergestellt werden. Der vom Stadtentwicklungsausschuss am 08.07.2010 beschlossene Aufstellungsbeschluss beinhaltet Grundstücke, die außerhalb der Abgrenzung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes Köln 2010 liegen. Aus Gründen der Rechtssicherheit wird der Geltungsbereich des Bebauungsplan-Entwurfes der Abgrenzung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes Köln 2010 angepasst. Im Zuge der Anpassung des Geltungsbereiches des Bebauungsplan-Entwurfes muss auch der Geltungsbereich der Veränderungssperre entsprechend angepasst werden.