

# **ANLAGE 3**

61/11ied2601-2012ma1sb

## **Begründung zur Veränderungssperre "Stadtteilzentrum Berliner Straße" in Köln-Mülheim**

---

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 09.12.2010 den Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB für den Bereich beiderseits der Berliner Straße vom Clevischer Ring bis zu dem Gebäude Hausnummern 140 bis 158, beiderseits der Von-Sparr-Straße von Hacketäuerstraße bis zur Berliner Straße und die Grundstücke Clevischer Ring 114 bis 122 in Köln-Mülheim –Arbeitstitel: "Stadtteilzentrum Berliner Straße" in Köln-Mülheim– gefasst. Ziel ist es, den Ausschluss von Vergnügungsstätten sowie Bordellen und bordellartigen Betrieben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festzusetzen.

Das Stadtteilzentrum Berliner Straße übernimmt zentrale Versorgungsfunktionen für die dort ansässige Bevölkerung. Charakteristisch ist die mehrgeschossige Bebauung im Plangeltungsbereich mit Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastgewerbe und soziale Einrichtungen im Erdgeschoss und darüberliegender Wohnnutzungen. Im Plangeltungsbereich existieren die Bebauungspläne 71491/02 und 71491/03, die bereits Regelungen über den Ausschluss von Vergnügungsstätten und Läden, die überwiegend Produkte mit sexuellem Charakter vertreiben oder darstellen, festsetzen. Des Weiteren existieren die Bebauungspläne 70489/03 und 70490/02, die keine Regelungen über den Ausschluss von Vergnügungsstätten sowie Bordellen und bordellartigen Betrieben festsetzen. Für diese Bereiche ergänzt der aufzustellende Bebauungsplan die existierenden Bebauungspläne.

Aufgrund der faktischen Mischgebietsstruktur (§ 34 Absatz 2 BauGB) entlang der Straßen im Planbereich könnte ein Bauantrag betreffend nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten (in der Regel unter 100 m<sup>2</sup> Fläche) sowie Bordellen und bordellartigen Betrieben in der Beurteilung nach § 34 BauGB genehmigt werden, da nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten im gewerblich geprägten Bereich eines Mischgebietes allgemein und in den übrigen Bereichen als Ausnahme zulässig sind. Ebenso ist nicht auszuschließen, dass Anträge für Bordelle und bordellartige Betriebe in letzter Konsequenz genehmigt werden müssten. Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes kann ein Vorhaben zukünftig verhindert werden.

Derzeit liegt ein Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung für die Nutzungsänderung in eine Vergnügungsstätte vor. Der Antrag wurde mit Bescheid vom 14.02.2012 bis zum 15.02.2013 zurückgestellt.

Da das Bebauungsplanverfahren voraussichtlich nicht bis zum Ablauf der Zurückstellungsfrist abgeschlossen werden kann, ist zur Vermeidung einer städtebaulichen Fehlentwicklung im Plangebiet der Erlass einer Veränderungssperre erforderlich.