

**Begründung zur Veränderungssperre betr. den Bebauungsplan
Friedrich-Naumann-Straße in Köln-Porz-Eil, 1. Änderung**

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 24.06.2008 den Beschluss über die Erweiterung des Geltungsbereiches und die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75409/04 –Arbeits-titel: Friedrich-Naumann-Straße in Köln-Porz-Eil, 1. Änderung– gefasst. Ziel ist es, die ge-wachsene Struktur dieses Gewerbestandortes auch weiterhin verträglich zu sichern und zu entwickeln. Neben dem Ausschluss von weiterem Einzelhandel sollen die das Gebiet störenden Nutzungen ausgeschlossen werden. Zusätzlich zu den bereits im Bebauungs-plan ausgeschlossenen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten sollen zukünftig auch bordellartige Betriebe im gesamten Plan-bereich nicht zulässig sein. Der geringe Abstand zwischen der benachbarten Wohnnut-zung reicht nicht aus, um einen Schutz vor möglichen Auswirkungen einer bordellartigen Gewerbenutzung zu gewährleisten. Das Gewerbegebiet wird so eingeschränkt, dass damit gewährleistet ist, dass das angrenzende Wohngebiet nicht über das zumutbare Maß hin-aus beeinträchtigt wird. Nur in Verbindung mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist es möglich, einerseits dem städtebaulichen Ziel, hier Gewerbebetriebe zu sichern und andererseits den Bedürfnissen des Wohnquartiers von Eil gerecht zu werden.

Für diesen Bereich liegt eine Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung vor. Diese geplante Maßnahme widerspricht den zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes und wurde aus diesem Grund mit Bescheid bis zum 09.07.2009 zurückgestellt.

Da eine städtebauliche Fehlentwicklung auf der Grundlage des § 34 Baugesetzbuch (BauGB) nicht rechtssicher verhindert werden kann und das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes noch einige Zeit in Anspruch nimmt, ist der Erlass einer Veränderungs-sperre erforderlich.