

**Beschlussvorlage**

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
**Betreff**
**Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes**  
**Arbeitstitel: Ehrenfeldgürtel/nordöstlich Venloer Straße in Köln-Ehrenfeld**  
**Tischvorlage zur Vermeidung einer Dringlichkeitsentscheidung**
**Beschlussorgan**

Stadtentwicklungsausschuss

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis							
	Gremium	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	05.07.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	08.07.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	

**Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 9 Absatz 2a BauGB einen textlichen Bebauungsplan 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— aufzustellen mit dem Ziel, Vergnügungsstätten und bordellartige Betriebe auszuschließen, um städtebauliche Fehlentwicklungen im Bereich des Bezirkszentrums Venloer Straße sowie des Mittelbereichszentrums Subbelrather Straße zu verhindern.

**Alternative:** keine

**Haushaltsmäßige Auswirkungen**

<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> ja, Kosten der Maßnahme € _____	Zuschussfähige Maßnahme ggf. Höhe des Zuschusses _____ %	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja € _____	Jährliche Folgekosten a) Personalkosten    b) Sachkosten € _____    € _____
Jährliche Folgeeinnahmen (Art, Euro)		Einsparungen (Euro)		

**Problemstellung des Beschlussvorschlages, Begründung, ggf. Auswirkungen**

Mit Datum vom 07.06.2010 hat ein Investor einen Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung für eine Nutzungsänderung in eine Vergnügungsstätte – Spielhalle mit acht Geldspielgeräten und drei Internetplätzen – im Erdgeschoss des Postgebäudes Ehrenfeldgürtel 125 eingereicht.

Der vorliegende Nutzungsänderungsantrag für die Einrichtung einer circa 99 m<sup>2</sup> großen Spielhalle müsste aufgrund der heutigen Rechtslage (§ 34 BauGB) genehmigt werden.

Die Bezirksvertretung Ehrenfeld hat in ihrer Sitzung aus 15.03.2010, TOP 9.9, nach Kenntnis der geplanten Spielhallennutzung einstimmig beschlossen, dass die Verwaltung keine Genehmigung für die Nutzungsänderung einer Teilfläche der ehemaligen Postfiliale am Ehrenfeldgürtel erteilt.

Das Vorhaben liegt im Nahbereich zwischen dem Bezirkszentrum Venloer Straße und dem Mittelbereichszentrum Subbelrather Straße in Köln-Ehrenfeld. Das Gebiet wird im Bereich der Venloer Straße, des Ehrenfeldgürtels und der Subbelrather Straße durch kleinteilige Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Handwerksnutzungen sowie Büro- und Wohnnutzung in den Obergeschossen geprägt. Im Einzelnen handelt es sich um Nutzungen wie Backshops, Discounter, Kioske, Schreibwarengeschäft, Getränkeshop, Kunstgalerie, Arttheater, Änderungsschneiderei, Softwareentwickler, Fotoatelier, Gardinenschneiderei, Kunstglaserei, Imbiss, Gaststätten, Restaurants, Arzt-, Rechtsanwalts- und Notarpraxen, Gebrauchtwagenhandel, Heizungs- und Sanitärbetrieb, Haustechnikbetrieb, Friseure, Sparkasse und Gemeinbedarfseinrichtungen wie Schule und Stadtteilbibliothek. Im Bereich an der Venloer Straße sind bereits zwei Vergnügungsstätten in Form von Spielhallen vorhanden. An der Hüttenstraße und der Gravenreuthstraße ist eine überwiegende Wohnnutzung vorhanden.

Um die Funktionalität im Bereich des Bezirks- beziehungsweise Mittelbereichszentrums, die wichtige städtebauliche zentrenrelevante Versorgungsfunktionen übernehmen, zu sichern, ist die umgehende Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Zielsetzung des Ausschlusses von Vergnügungsstätten erforderlich. Hierdurch kann der weiteren Ansiedlung von Vergnügungsstätten, insbesondere Spielhallen, die negative Auswirkungen auf die Nutzungsvielfalt und die Attraktivität der vorhandenen Nutzungen haben, das heißt einer mit einer Niveauabsenkung verbundenen Strukturveränderung entgegengewirkt werden. Neben dem Ausschluss von Vergnügungsstätten sollen auch bordellartige Betriebe im gesamten Planbereich ausgeschlossen werden, da derartige Betriebe auch zu einer Niveauabsenkung führen.

**Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr. 1 - 2**