

## **Begründung zur Veränderungssperre Bergisch Gladbacher Straße/Steyley Straße**

---

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 28.01.2010 den Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes in Anwendung des beschleunigten Verfahrens für das Gebiet betreffend das Gewerbegebiet östlich des Autobahnanschlusses Köln-Dellbrück an der Autobahn A 3, beiderseits der Bergisch Gladbacher Straße, zwischen Honschaftsstraße, südlich der Wohnsiedlung Josef-Wirth-Straße, östliche Grundstücksgrenze Bergisch Gladbacher Straße 423, entlang der Bergisch Gladbacher Straße bis Hausnr. 440, einschließlich der Grundstücke Vischeringstraße 1 bis 5, nördlich Vischeringstraße 12, östliche Grundstücksgrenze des Gewerbegebietes bis zur Kleingartenanlage, nördlich der Kleingartenanlage bis zur Zwickauer Straße, Zwickauer Straße, Bergisch Gladbacher Straße bis zur Honschaftsstraße in Köln-Holweide –Arbeitstitel: Bergisch Gladbacher Straße/Steyley Straße in Köln-Holweide– gefasst, mit dem Ziel, die vorhandenen Gewerbeflächen des Mittelbereichszentrums Holweide-West zu sichern, um städtebauliche Fehlentwicklungen unter Ausschluss von Vergnügungsstätten und bordellartigen Betrieben zu verhindern.

Für das Objekt Bergisch Gladbacher Straße 432 liegt ein Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung nach § 68 BauO NRW für die Nutzungsänderung in Bistro und Billardcafé vor. Es handelt sich hierbei um eine Vergrößerung der genehmigten Spielhalle. Das Vorhaben widerspricht dem zukünftigen Bebauungsplan und wurde nach § 15 BauGB bis zum 21.07.2011 zurückgestellt.

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