

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.