

Begründung zur Veränderungssperre Gewerbepark Poll in Köln-Poll

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 22.09.2005 den Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet umfassend die östliche Zubringerstraße L 124, die Rolshover Straße, die Bahntrasse, die östlichen Grundstücksgrenzen der Kleingärten, des Landschaftsverbandes Rheinland und des TÜV Rheinland –Arbeitstitel: Gewerbepark Poll in Köln-Poll– gefasst mit dem Ziel, Gewerbeflächen zu erschließen.

Das städtebauliche Planungskonzept setzt gewerbliche Nutzungen in verschiedenen Ausprägungen fest. Der Ausschluss von Einzelhandel gilt für den ganzen, mit gewerblichen Nutzungen belegten, Planbereich. Der vorhandene Baumarkt an der Max-Glomsda-Straße wird durch die Festsetzung eines Sondergebietes gesichert. Im angrenzenden Poller Gewerbezentrum gibt es für die vorhandenen Einzelhandelsnutzungen eine Ausnahmeregelung. Zum Schutz der benachbarten Kleingärten sind in einem Teil des Gewerbegebietes nur eingeschränkte Nutzungen zulässig.

Es liegen zwei Bauvoranfragen vor:

1. Neubau eines Möbelmarktes, eines Küchenfachmarktes und eines Fitnesscenters sowie Einrichtung eines Parkplatzes
2. Nutzungsänderung in eine Spielhalle mit zwölf Geldgewinnspielautomaten (Erweiterung einer bestehenden Spielhallenfläche).

Die Entscheidung über beide Vorhaben wurde zurückgestellt, da sie nicht mit den Festlegungen des zukünftigen Bebauungsplanes konform gehen.

Um städtebauliche Fehlentwicklungen zu vermeiden und da das Bebauungsplanverfahren voraussichtlich nicht bis zum Ende der Zurückstellungsfrist rechtskräftig abgeschlossen werden kann, ist eine Veränderungssperre erforderlich.