

## **Begründung zur Veränderungssperre Ehrenfeldgürtel/nordöstlich Venloer Straße in Köln-Ehrenfeld**

---

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 08.07.2010 den Beschluss über die Aufstellung eines textlichen Bebauungsplanes 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 –Arbeits-titel: Ehrenfeldgürtel/nordöstlich Venloer Straße in Köln-Ehrenfeld– gefasst mit dem Ziel, Vergnü-gungsstätten und bordellartige Betriebe auszuschließen, um städtebauliche Fehlentwicklungen im Bereich des Bezirkszentrums Venloer Straße sowie des Mittelbereichszentrums Subbelrather Straße zu verhindern.

Es liegt ein Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung für eine Nutzungsänderung in eine Ver-gnügnungsstätte im Erdgeschoss des Postgebäudes Ehrenfeldgürtel 125 vor. 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 Ehren-feldgürtels und der Subbelrather Straße durch kleinteilige Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Handwerksnutzungen sowie Büro- und Wohnnutzung in den Obergeschossen geprägt. Im Einzel-nen 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 Vergnügnungsstätten in Form von Spielhallen vorhanden. An der Hüttenstraße und der Gravenreuthstraße ist eine überwiegende Wohnnutzung vorhanden.

Der Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung wurde bis zum 07.06.2011 zurückgestellt. Da das Bebauungsplanverfahren nicht bis zum Ablauf der Rückstellung abgeschlossen werden kann, ist zur Vermeidung einer städtebaulichen Fehlentwicklung im Plangebiet der Erlass einer Veränd-e rungssperre erforderlich.