

Begründung zur Veränderungssperre

"Bezirkszentrum Wiener Platz/Frankfurter Straße" in Köln-Mülheim

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 09.12.2010 den Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich beiderseits des Wiener Platzes (einschließlich Stadthalle und Wienerplatz 2 – Bull-Hochhaus) und beiderseits der Genovevastraße und der Frankfurter Straße von der Bergisch Gladbacher Straße bis einschließlich zum Mülheimer Bahnhof und Teile zwischen dem Gleisgebiet in Köln-Mülheim –Arbeitstitel: "Bezirkszentrum Wiener Platz/Frankfurter Straße"– gefasst mit dem Ziel, den Ausschluss von Vergnügungsstätten (hierunter fallen Spiel- und Automatenhallen und nicht Diskotheken, Tanzlokale, Restaurants etc.) sowie Bordellen und bordellartigen Betrieben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festzusetzen.

Das Bezirkszentrum Wiener Platz/Frankfurter Straße übernimmt zentrale Versorgungsfunktionen für die Bevölkerung im gesamten Stadtbezirk Mülheim und darüber hinaus. Charakteristisch ist die mehrgeschossige Bebauung im Plangeltungsbereich mit Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastgewerbe und soziale Einrichtungen im Erdgeschoss und darüberliegender Büro- und Wohnnutzungen.

Derzeit zeigt sich oft, dass, wenn eine Nutzung (insbesondere Einzelhandel) aufgegeben wird, die Absicht besteht, die in Frage kommenden Flächen der Ladenlokale in eine Vergnügungsstätte oder einen bordellartigen Betrieb umzunutzen. Das Gebiet und seine nähere Umgebung sind für eine Ansiedlung von Vergnügungsstätten oder bordellartigen Betrieben nicht geeignet. Diese Nutzungen sind weder mit dem Versorgungszentrum mit seinen unterschiedlichen Nutzungsstrukturen noch mit dem sehr hohen Anteil an Wohnnutzung in unmittelbarer Nähe vereinbar.

Es liegt eine Bauvoranfrage für die Umnutzung eines gewerblich genutzten Gebäudes in eine Automatenspielhalle vor. Die Bauvoranfrage wurde bis zum 12.10.2011 zurückgestellt. Da das Bebauungsplanverfahren voraussichtlich nicht bis zum Ablauf der Rückstellung abgeschlossen werden kann, ist zur Vermeidung einer städtebaulichen Fehlentwicklung im Plangebiet der Erlass einer Veränderungssperre erforderlich.