

A N L A G E 3

Begründung zur Veränderungssperre Gewerbegebiet Von-Hüenefeld-Straße in Köln-Ossendorf, 4. Änderung

In jüngster Zeit registriert die Verwaltung eine steigende Nachfrage nach Baugrundstücken zur Ansiedlung von Vergnügungsstätten. Vergnügungsstätten wirken in bestimmten Gebieten als Fremdkörper, die insbesondere durch ihre Häufung das Ortsbild gewachsener Stadtquartiere in negativer Weise verändern und städtebaulich erwünschte Nutzungen von ihrem angestammten Platz verdrängen. Im Falle des Gewerbegebietes Von-Hüenefeld-Straße soll ein Lagergebäude zu einem großräumigen Entertainmentcenter mit vier Spielhallen à 150m² umfunktioniert werden.

Um eine städtebauliche Fehlentwicklung zu verhindern, sollen Vergnügungsstätten innerhalb des Gewerbegebietes kategorisch ausgeschlossen werden. Zu diesem Zweck wurde per Dringlichkeitsentscheidung vom 27.09.2010 der Beschluss über die Einleitung der Änderung des Bebauungsplanes Nummer 6250/02 und seiner 1. Änderung gefasst.

Der Antrag auf Vorbescheid zur Nutzungsänderung eines Lagergebäudes in vier Spielhallen wurde mit Bescheid vom 30.09.2010 zurückgestellt. Da das Bebauungsplanverfahren voraussichtlich nicht vor Ende der Rückstellungsfrist abgeschlossen werden kann, ist eine Veränderungssperre erforderlich.