

Begründung zur Veränderungssperre Gewerbegebiet Wilhelm-Mauser-Straße/Vogelsanger Straße in Köln-Bickendorf, 3. Änderung

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 9. Dezember 2010 den Beschluss über die Einleitung betreffend die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nummer 6246 Sa/03 (62469/03) für das Gebiet zwischen Wilhelm-Mauser-Straße, Venloer Straße, Äußere Kanalstraße, Fußweg zwischen Äußere Kanalstraße und Vitalisstraße, Vitalisstraße, Vogelsanger Straße, Maarweg, Bahnstrecke Köln - Aachen und Gürtelbahn in Köln-Bickendorf - Arbeitstitel: Gewerbegebiet Wilhelm-Mauser-Straße/Vogelsanger Straße in Köln-Bickendorf, 3. Änderung - gefasst, mit dem Ziel, Vergnügungsstätten sowie Bordelle und bordellartige Betriebe auszuschließen.

In jüngster Zeit registriert die Verwaltung eine steigende Nachfrage nach Baugrundstücken zur Ansiedlung von Vergnügungsstätten. Vergnügungsstätten wirken in bestimmten Gebieten als Fremdkörper, die das Ortsbild gewachsener Stadtquartiere in negativer Weise verändern und städtebaulich erwünschten Nutzungen entgegenstehen.

Im Falle des Gewerbegebietes Wilhelm-Mauser Straße/Venloer Straße liegt ein Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung einer Spielhalle vor. Der Bebauungsplan 6246 Sa/03 (62469/03) setzt hier ein Gewerbegebiet fest. Um das Gewerbegebiet als Standort für produzierende und artverwandte Betriebe zu sichern, soll der Bebauungsplan dahingehend geändert werden, dass Vergnügungsstätten beziehungsweise Spielhallen künftig kategorisch ausgeschlossen sind. Entsprechendes gilt für die Ansiedlung von Bordellen oder bordellartigen Betrieben.

Der Antrag auf Vorbescheid wurde mit Bescheid vom 25.01.2011 für eine Frist von 12 Monaten ab Zustellung zurückgestellt (Zurückstellung bis 27.01.2012). Das Änderungsverfahren kann zeitlich nicht innerhalb dieser Zurückstellungsfrist abgeschlossen werden, so dass die Veränderungssperre zur Sicherung der geordneten städtebaulichen Entwicklung notwendig ist.