

Begründung zur Veränderungssperre Donatusstraße in Köln-Pesch, 1. Änderung

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 31.03.2011 den Beschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes 61520/02 für das Gebiet zwischen Escher Straße, Donatusstraße, Im Gewerbegebiet Pesch, Donatusstraße und nördlicher Grenze der Wohnbebauung Am Pescher Holz in Köln-Pesch –Arbeitstitel: Donatusstraße in Köln-Pesch, 1. Änderung– gefasst mit dem Ziel, Vergnügungsstätten, Bordelle und bordellartige Betriebe auszuschließen.

Im Planbereich des Bebauungsplanes 61520/02, der einen Teilbereich des bestehenden Gewerbegebietes Pesch abdeckt, sollen zwei Betriebsgelände (Im Gewerbegebiet Pesch 13 b und Wafenschmidtstraße 2) zu Spielhallen mit circa 630 m² beziehungsweise 800 m² Nutzfläche umgenutzt werden. 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.

Um eine städtebauliche Fehlentwicklung zu verhindern, sollen Vergnügungsstätten sowie Bordelle und bordellartige Betriebe innerhalb des Gewerbegebietes kategorisch ausgeschlossen und die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes 61520/02 entsprechend geändert beziehungsweise ergänzt werden.

Die beiden Voranfragen zur Umnutzung wurden mit Bescheid vom 05.04.2011 für eine Frist von zwölf Monaten zurückgestellt. Da das Bebauungsplanverfahren nicht bis zum Ablauf der Zurückstellungsfrist abgeschlossen werden kann, ist zur Vermeidung einer städtebaulichen Fehlentwicklung im Plangebiet der Erlass einer Veränderungssperre erforderlich.