

Begründung zur Veränderungssperre Nördliche Severinstraße (Bezirksteilzentrum) in Köln-Altstadt/Süd

Der Oberbürgermeister und ein Mitglied des Stadtentwicklungsausschusses haben am 16.12.2011 gemäß § 60 Absatz 2 Satz 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen folgende Dringlichkeitsentscheidung getroffen:

Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch in Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 Baugesetzbuch für das Gebiet zwischen Severinstraße, An St. Katharinen, Achterstraße, Rosenstraße, westliche Grenze des öffentlichen Parkplatzes, Achtergäßchen, östliche Grenze der Severinstraße, Kartäuserhof, westliche Grenze der Flurstücke 469 und 139/4, westliche und nördliche Grenze des Flurstücks 139/2, westliche Grenze der Severinstraße, südliche und westliche Grenze der Flurstücke 112/4, 112/1 und 247, westliche Grenze des Flurstücks 758/115, Jakobstraße, westliche Grenze der Flurstücke 376, 363 und 362, Josephstraße, westliche Grenze der Flurstücke 351 und 341, Im Dau, westliche und nördliche Grenze des Flurstücks 741/30, westliche Grenze der Flurstücke 447 und 304 bis 312 (alle Gemarkung Köln, Flur 12), Karl-Berbuer-Platz, westliche Grenze der Flurstücke 426 und 409 (beide Gemarkung Köln, Flur 10) und Perlengraben (B 55) in Köln-Altstadt/Süd mit dem Ziel, unter anderem ein besonderes Wohngebiet mit dem Ausschluss von Vergnügungsstätten (Spiel- und Automatenhallen, Nachtlokale jeglicher Art, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, Wettbüros und Swinger-Clubs) und von Einzelhandelsbetrieben im Sinne von Sex-Shops, sowie das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen festzusetzen.

Die Dringlichkeitsentscheidung wurde mit Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 07.02.2012 genehmigt.

Das Bezirksteilzentrum "Südliche Innenstadt - Severinstraße/Bonner Straße" übernimmt die Versorgungsfunktion für den Stadtteil Altstadt/Süd sowie den Stadtteil Neustadt/Süd (südliche Viertel). Die Orientierungswerte für das Bezirksteilzentrum werden übertroffen, zum Teil sind Qualitäten eines Bezirkszentrums festzustellen. Die axiale Ausdehnung liegt zwischen Rampe Severinsbrücke und Bonner Wall.

Aufgrund des hohen Wohnungsanteils würde die Zulassung von Vergnügungsstätten und Spielhallen eine erhebliche Belastung der dort lebenden Bevölkerung bedeuten und erhebliche negative städtebauliche Auswirkungen auf das Bezirksteilzentrum auslösen. Ziel ist es, diese negativen Auswirkungen zu verhindern, damit die dauerhafte Funktionalität des Bezirksteilzentrums "Südliche Innenstadt - Severinstraße/Bonner Straße" gesichert ist.

Für das Grundstück Severinstraße 138 liegt ein Antrag auf bauordnungsrechtlichen Vorbescheid zur Eröffnung einer Vergnügungsstätte vor. Um eine städtebauliche Fehlentwicklung zu vermeiden, wurde die Bauvoranfrage mit Bescheid vom 12.01.2012 bis zum 27.12.2012 zurückgestellt.

Da das Bebauungsplanverfahren voraussichtlich nicht bis zum Ablauf der Zurückstellung abgeschlossen werden kann, ist zur Vermeidung einer städtebaulichen Fehlentwicklung im Plangebiet der Erlass einer Veränderungssperre erforderlich.