

Begründung zur Veränderungssperre 3. Änderung nördlich S-Bahn/Eigelstein in Köln-Altstadt/Nord

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 22.03.2012 den Beschluss über die Einleitung betreffend die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes mit dem Arbeitstitel: 3. Änderung nördlich S-Bahn/Eigelstein in Köln-Altstadt/Nord für das Gebiet S-Bahn-Strecke Köln Hauptbahnhof - Hansaring, Maybachstraße, Krefelder Straße, Weidengasse, Gereonswall, Im Stavenhof, Eigelstein, S-Bahn-Strecke Köln Hauptbahnhof - Hansaring, Am Salzmagazin und Eintrachtstraße in Köln-Altstadt/Nord gefasst. Ziel ist es, insbesondere im festgesetzten besonderen Wohngebiet Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke zuzulassen und im festgesetzten Kerngebiet Vergnügungsstätten sowie Einzelhandelsbetriebe im Sinne von Sex-Shops auszuschließen.

Das Plangebiet ist bis auf den Bereich nördlich des Hansaringes seit 1989 Teil des Sanierungsgebietes Eigelstein (die Aufhebung der Sanierungssatzung ist eingeleitet). Ziel der Sanierung ist die Beseitigung der im Eigelstein-Viertel vorliegenden städtebaulichen Missstände, die in der Rahmenplanung Eigelstein beschrieben werden. Das Eigelstein-Gebiet soll durch behutsame erhaltende Sanierung wesentlich verbessert werden. Es sollen insbesondere gesündere Wohn- und Arbeitsverhältnisse geschaffen und gleichzeitig die Funktion als Wohn- und Geschäftsgebiet gestärkt werden.

Ziel der Änderung des Bebauungsplanes ist es, einerseits die textlichen Festsetzungen dahingehen zu ändern, dass zukünftig im WB-Gebiet Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke zulässig sind, andererseits sollen zusätzlich im festgesetzten Kerngebiet an der Weidengasse Vergnügungsstätten (Spiel- und Automatenhallen, Nachtlokale jeglicher Art, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, Wettbüros und Swinger-Clubs) sowie Einzelhandelsbetriebe im Sinne von Sex-Shops zukünftig unzulässig sein.

Derzeit liegt ein Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung für die Nutzungsänderung in eine Vergnügungsstätte vor. Der Antrag wurde mit Bescheid vom 04.06.2012 bis zum 12.03.2013 zurückgestellt.

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