

## **Begründung zur Veränderungssperre**

### **Stadtteilzentrum Berliner Straße in Köln-Mülheim**

---

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 09.12.2010 den Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB für den Bereich beiderseits der Berliner Straße vom Clevischer Ring bis zu dem Gebäude Hausnummern 140 bis 158, beiderseits der Von-Sparr-Straße von Hacketäuerstraße bis zur Berliner Straße und die Grundstücke Clevischer Ring 114 bis 122 in Köln-Mülheim –Arbeitstitel: Stadtteilzentrum Berliner Straße in Köln-Mülheim– gefasst. Ziel ist es, den Ausschluss von Vergnügungsstätten sowie Bordellen und bordellartigen Betrieben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festzusetzen.

Das Stadtteilzentrum Berliner Straße übernimmt zentrale Versorgungsfunktionen für die dort ansässige Bevölkerung. Aufgrund der faktischen Mischgebietsstruktur (§ 34 Absatz 2 Baugesetzbuch) entlang der Straßen im Planbereich könnte ein Bauantrag betreffend nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten (in der Regel unter 100 m<sup>2</sup> Fläche) sowie Bordellen und bordellartigen Betrieben in der Beurteilung nach § 34 Baugesetzbuch genehmigt werden, da nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten im gewerblich geprägten Bereich eines Mischgebietes allgemein und in den übrigen Bereichen als Ausnahme zulässig sind. Ebenso ist nicht auszuschließen, dass Anträge für Bordelle und bordellartige Betriebe in letzter Konsequenz genehmigt werden müssten. Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes kann ein Vorhaben zukünftig verhindert werden.

Derzeit liegt ein Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung für die Nutzungsänderung in eine Vergnügungsstätte vor. Der Antrag wurde mit Bescheid vom 14.02.2012 bis zum 15.02.2013 zurückgestellt.

Da das Bebauungsplanverfahren nicht bis zum Ablauf der Zurückstellungsfrist abgeschlossen werden kann, ist zur Vermeidung einer städtebaulichen Fehlentwicklung im Plangebiet eine Veränderungssperre beschlossen worden (Vorlage 2601/2012, Ratsbeschluss vom 15.11.2012). Diese Veränderungssperre wurde bisher nicht bekannt gemacht.

Der Oberbürgermeister und ein Ausschussmitglied haben am 26.09.2012 per Dringlichkeitsentscheidung den Beschluss gefasst, den Aufstellungsbeschluss vom 09.12.2010 zu ändern. Der Aufstellungsbeschluss vom 09.12.2010 wurde auf das Gebiet westlich der Berliner Straße südlich der Von-Sparr-Straße (Hausnummern Berliner Straße 5 bis 61) in Köln-Mülheim korrigiert. Der Stadtentwicklungsausschuss hat die Dringlichkeitsentscheidung mit Beschluss vom 08.11.2012 genehmigt.

Aufgrund der Änderung des Geltungsbereiches muss die vom Rat am 15.11.2012 beschlossene Veränderungssperre –Arbeitstitel: Stadtteilzentrum Berliner Straße– aufgehoben werden und eine neue Veränderungssperre beschlossen werden. Da die Zurückstellung des Baugesuchs bereits am 15.02.2013 endet, muss die Veränderungssperre in der Ratssitzung am 05.02.2013 beschlossen werden, damit die Veränderungssperre noch vor Ablauf der Zurückstellungsfrist im Amtsblatt bekannt gemacht werden kann. Eine Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss entfällt aufgrund der Dringlichkeit und da der Stadtentwicklungsausschuss die ursprüngliche Veränderungssperre bereits ungeändert beschlossen hat und die Dringlichkeitsentscheidung zur Änderung des Aufstellungsbeschlusses genehmigt hat. Die Bezirksvertretung Mülheim wird per Dringlichkeitsentscheidung beteiligt.