

Begründung zur Satzung über die Veränderungssperre "Zentrum Buchforst" in Köln-Buchforst

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 09.12.2010 den Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich betreffend die Grundstücke Heidelberger Straße 7 bis 27, Waldecker Straße 45 bis 49, Kasseler Straße 27 und 28, Waldecker Straße 44 bis 48, Heidelberger Straße 29 bis 35, Bunsenstraße 1, Fabriciusstraße 7, Herschelstraße 10 und 13, Cusanusstraße 16, Waldecker Straße 42, Eulerstraße 11 und 14, Galileistraße 8 und 15, Klaprothstraße 10, Waldecker Straße 11 bis 27, Pyrmonter Straße 2, Waldecker Straße 33 bis 43, Heidelberger Straße 8 a bis 34 und die Grundstücke Dortmunder Straße 39 und 41 in Köln-Buchforst –Arbeitstitel: "Zentrum Buchforst" in Köln-Buchforst– gefasst mit dem Ziel, den Abschluss von Vergnügungsstätten sowie Bordellen und bordellartigen Betrieben festzusetzen.

Das Stadtteilzentrum Buchforst übernimmt zentrale Versorgungsfunktionen für die dort ansässige Bevölkerung. Charakteristisch ist die mehrgeschossige Bebauung im Plangeltungsbereich mit Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastgewerbe und sozialen Einrichtungen im Erdgeschoss und darüberliegender Wohnnutzungen. Derzeit zeigt sich oft, dass, wenn eine Nutzung (insbesondere Einzelhandel) aufgegeben wird, die Absicht besteht, die in Frage kommenden Flächen der Ladenlokale in eine Vergnügungsstätte oder einen bordellartigen Betrieb umzunutzen. Das Gebiet und seine nähere Umgebung sind für eine Ansiedlung von Vergnügungsstätten oder bordellartigen Betrieben nicht geeignet. Diese Nutzungen sind weder mit dem Stadtteilzentrum mit seinen unterschiedlichen Nutzungsstrukturen noch mit dem sehr hohen Anteil an Wohnnutzung in unmittelbarer Nähe vereinbar.

Es liegt ein Antrag für eine Nutzungsänderung in eine Vergnügungsstätte im Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes vor. Die beantragte Nutzungsänderung wurde mit Bescheid vom 18.02.2014 bis zum 27.11.2014 zurückgestellt. Da das Bebauungsplanverfahren nicht bis zum Ablauf der Zurückstellung abgeschlossen werden kann, ist zur Vermeidung einer städtebaulichen Fehlentwicklung im Plangebiet der Erlass einer Veränderungssperre erforderlich.