

Begründung zur Verlängerung der 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.

Ziel des Bebauungsplanes ist es zum einen, die textlichen Festsetzungen dahingehend zu ändern, dass zukünftig im "Besonderen Wohngebiet" Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke zulässig sind. Damit wird die Voraussetzung geschaffen, das Angebot an sozialen und kulturellen Einrichtungen - entsprechend den Zielen des von 1989 bis 2012 förmlich festgelegten Sanierungsgebietes Eigelstein - zu verbessern.

Andererseits sollen im festgelegten Kerngebiet an der Weidengasse Spielhallen, Wettbüros und Sexkinos sowie Einzelhandelsbetriebe im Sinne von Sexshops zukünftig unzulässig sein, um die städtebauliche Funktion der angrenzenden Wohn- und Einzelhandelsstandorte - auch entsprechend den Sanierungszielen - zu sichern.

Es wurde eine Veränderungssperre erlassen, welche mit Ablauf des 24.04.2015 außer Kraft tritt. Da das Bebauungsplanverfahren bis zum Ablauf der Veränderungssperre nicht rechtskräftig abgeschlossen werden kann, ist zur Sicherung der geordneten städtebaulichen Entwicklung die Verlängerung der Veränderungssperre erforderlich.