

Begründung zur Veränderungssperre: Belgisches Viertel in Köln-Neustadtstadt/Nord

Der Verwaltung wurde am 23.12.2015 ein Antrag auf Nutzungsänderung für das Gebäude Antwerpener Straße 53 vorgelegt.

Beantragt wurde die Nutzungsänderung in eine Musikgaststätte mit Öffnungszeiten dienstags bis donnerstags von 19.00 bis 3.00 Uhr und am Wochenende bis 5.00 Uhr.

Bei der beantragten Nutzungsänderung in eine Musikgaststätte mit nächtlichen Öffnungszeiten handelt es sich planungsrechtlich um eine Vergnügungsstätte, die an diesem Standort mit überwiegender Wohnnutzung städtebaulich nicht verträglich ist und daher nicht mit dem Planungskonzept des oben aufgeführten Bebauungsplanes in Einklang steht. Die Zurückstellung des Bauantrages ist erfolgt, weil eine entsprechende Genehmigung die Durchführung der Planung wesentlich erschwert hätte.

Der Zurückstellungsbescheid vom 18.04.2016 ist auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses des Stadtentwicklungsausschusses vom 28.01.2016 mit dem Arbeitstitel "Belgisches Viertel in Köln Neustadt/Nord" erfolgt. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.03.2016 im Amtsblatt der Stadt Köln veröffentlicht.

Der Antrag auf Nutzungsänderung soll auf der Grundlage der Veränderungssperre abgelehnt werden.

Ziel des oben aufgeführten Bebauungsplanes ist die Verhinderung einer städtebaulichen Fehlentwicklung. Es sollen die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen geschaffen werden, um die vorhandene Wohnnutzung zu schützen, zu erhalten und fortzuentwickeln. Hierfür sollen unter anderem Festsetzungen getroffen werden zur Zulässigkeit von Speise- und Schankwirtschaften. Zudem soll die Etablierung von Vergnügungsstätten durch Ausschluss solcher Betriebe verhindert werden.

Die gebietsprägende, im Einklang mit dem Schutzbedürfnis der Wohnfunktion stehende gewerbliche Nutzungsstruktur soll erhalten und diesen Betrieben die erforderlichen Entwicklungsspielräume eingeräumt werden. Der Bebauungsplan verfolgt daher die Absicht, das Plangebiet in Bereiche zu gliedern, in denen unterschiedliche Schwerpunkte bezüglich der Konzentration, dem Schutz und der Fortentwicklung der Wohnnutzung gesetzt werden.

Analog dazu wird die Zulässigkeit wohnfremder beziehungsweise gewerblicher Nutzungen, insbesondere Schank- und Speisewirtschaften sowie bestimmte Einzelhandelsbetriebe (Kioske), geregelt. Die Zulässigkeit von Betrieben bestimmt sich durch die Verträglichkeit mit der übergeordneten Zielsetzung, die Wohnnutzung zu erhalten, zu schützen und weiterzuentwickeln.

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.