

# A N L A G E 3

## **Begründung zur Veränderungssperre** **Arbeitstitel: Donatusstraße in Köln-Pesch**

---

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 22.09.2005 beschlossen, einen Bebauungsplan betreffend das Gebiet zwischen Escher Straße bis in Höhe der Straße Am Baggerfeld, westlich Donatusstraße, südlich und westlich der Straße Im Gewerbegebiet Pesch, westlich Donatusstraße und nördlich der Straße Am Pescher Holz bis zur Escher Straße – Arbeitstitel: Donatusstraße in Köln-Pesch — aufzustellen mit dem Ziel, den Standort als Gewerbegebiet gem. § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zu sichern. Dieser Bebauungsplan Nummer 61520/02 ist am 09.07.2008 durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Köln in Kraft getreten.

Begründet auf der steigenden Nachfrage nach Baugrundstücken zur Ansiedelung von Vergnügungsstätten (Spielhallen) hat der Rat der Stadt Köln 2011 die 1. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen mit dem Ziel Vergnügungsstätten, Bordelle und bordellartige Betriebe im Geltungsbereich auszuschließen.

2018 hat die Stadt Köln mehrere Klageverfahren gegenüber der Aldi GmbH & Co KG in dritter Instanz verloren. Der Bebauungsplan ist seitdem inzident unwirksam. Die Unwirksamkeit des Ursprungsplans hat zur Folge, dass auch dessen 1. Änderung und die nachfolgende Ergänzung unwirksam sind, da sie als unselbstständige Planänderungen ohne den zugrunde liegenden Ursprungsplan nicht „lebensfähig“ wären.

Das 2016 eingeleitete Klageverfahren der LIDL Dienstleistungs GmbH & Co. KG ist Anfang 2019 ebenfalls zu Gunsten des Klägers beschieden worden. Ein weiterer Antrag der Firma LIDL Dienstleistungs GmbH & Co. KG ist im Oktober 2018 zurückgestellt worden.

Die Intention der im Bebauungsplan Nr. 61520/02 getroffenen Festsetzungen ist nach wie vor von städtebaulicher Relevanz. Durch die Ausweisung als Gewerbegebiet soll der Standort langfristig gesichert und die sich sonst auszuweiten drohende Gemengelage geordnet und Einzelhandel gem. des Einzelhandels- und Zentrenkonzept Köln 2010 ausgeschlossen werden. Zu diesem Zweck, wird ein ergänzendes Verfahren gem. § 214 (4) BauGB zur Behebung der Fehler durchgeführt mit dem Ziel sowohl der Bebauungsplan Nr. 61520/02 als auch seine Änderungen rückwirkend wieder in Kraft zu setzen.

Da der Abschluss des Verfahrens nicht innerhalb der Jahresfrist der Zurückstellung gesichert ist, muss eine Veränderungssperre erlassen werden.