

Begründung zur Veränderungssperre betr. den Bebauungsplan Görlitzer Straße in Köln-Weiden

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 05.06.2008 beschlossen, einen Bebauungsplan betreffend das Gebiet Aachener Straße, Breslauer Straße, Danziger Straße und Bunzlauer Straße –Arbeitstitel: Görlitzer Straße in Köln Weiden– aufzustellen. Ziel der Planung ist es, auf der Südseite der Aachener Straße ein Mischgebiet mit einer mindestens dreigeschossigen Straßenrandbebauung entlang der bestehenden Fluchtlinie der Aachener Straße festzusetzen. Für die zur Danziger Straße orientierten Grundstücke soll eine Wohnnutzung in Anlehnung an die vorhandene Bebauung festgesetzt werden.

Für das Grundstück Aachener Str. 1159 – 1161 liegt eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einzelhandels mit 89 Stellplätzen vor. Das Gebäude ist eingeschossig mit Satteldach von der Aachener Straße zurückspringend geplant. Zur Aachener Straße hin soll grenzständig eine Mauer errichtet werden. Die geplante Maßnahme widerspricht den zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplans und wurde mit Bescheid bis zum 28.05.2009 zurückgestellt.

Da eine städtebauliche Fehlentwicklung auf der Grundlage des § 34 Baugesetzbuch (BauGB) nicht rechtssicher verhindert werden kann und das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes nicht bis zur Zurückstellungsfrist rechtsverbindlich abgeschlossen werden kann, ist der Erlass einer Veränderungssperre erforderlich.