

Bitte als Anlage 3 erfassen

Begründung zur Veränderungssperre Auenviertel in Köln-Rodenkirchen

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 8. Dezember 2009 den Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet zwischen der Weißer Straße, der Grimmelshausenstraße, Auenweg und der Grüngürtelstraße (hier auch die südlich gelegene Bebauung) in Köln-Sürth - Arbeitstitel: Auenviertel in Köln-Rodenkirchen - gefasst, mit dem Ziel, die besondere Struktur des Auenviertels zu erhalten und gleichzeitig eine Nachverdichtung, insbesondere im Hinterland, zu verhindern.

Die Wohnbauviertel der 60er Jahre unterliegen seit geraumer Zeit einem Wandel mit Teilung von Grundstücken zum Zwecke weiterer Bebauung mit Einfamilien- oder Mehrfamilienhäusern. Dies führt zu einer schleichenden Verdichtung gewachsener Viertel; so auch im Auenviertel. Für den umschriebenen Bereich soll der Charakter der vorhandenen Wohnbebauung gesichert und gleichzeitig eine Nachverdichtung im Hinterland verhindert werden.

Es liegt eine Bauvoranfrage für ein Wohngebäude geringer Höhe vor. Die Bauvoranfrage wurde bis zum 02.02.2011 zurückgestellt. Da das Bebauungsplanverfahren nicht bis zum Ablauf der Rückstellung abgeschlossen werden kann, ist zur Vermeidung einer städtebaulichen Fehlentwicklung im Plangebiet der Erlass einer Veränderungssperre erforderlich.