

ANLAGE 3

61/11ied0878-2011

Begründung zur Veränderungssperre Südlich Rodenkirchener Straße in Köln-Rondorf

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 08.07.2010 den Beschluss über die Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes Nummer 67384/03 für das Gebiet zwischen der Rodenkirchener Straße, der Adlerstraße, der Reiherstraße und der Habichtstraße – Arbeitstitel: Südlich Rodenkirchener Straße in Köln-Rondorf – gefasst. Ziel ist es, im Bereich der Rodenkirchener Straße (Hausnummer 99 bis 125) den vorhandenen Gebäudebestand durch Festsetzung zu sichern.

Der Bebauungsplan Nummer 67384/03 ist noch unter der Gemeinde Rodenkirchen im Jahr 1976 rechtsgültig geworden. Der Planwirkungsbereich umfasst das Gebiet zwischen der Rodenkirchener Straße, der Adlerstraße, der Reiherstraße und der Habichtstraße. Der Bebauungsplan setzt an der Reiherstraße, der Bussardstraße und der Rodenkirchener Straße eine mindestens drei und maximal viergeschossige Bebauung fest, die an der Rodenkirchener Straße um 10 m von der Rodenkirchener Straße zurückweicht. Im Bereich der Reiherstraße und der Bussardstraße ist eine mehrgeschossige Bebauung bereits realisiert worden. An der Rodenkirchener Straße (Hausnummer 99 bis 125) ist dies jedoch nicht geschehen. Hier herrscht noch die ursprüngliche straßenbegleitende Bebauung mit zweigeschossigen Gebäuden vor.

Es liegt ein Baugesuch vor, welches den Bebauungsplan auch im Bereich der Rodenkirchener Straße ausschöpft. Das vorhandene Gebäude soll niedergelegt und durch ein viergeschossiges Gebäude in einem Abstand von 10 m zur Straße ersetzt werden. Hierdurch entsteht nach heutigen Maßstäben ein städtebaulicher Missstand. Das Baugesuch wurde bis zum 09.08.2011 zurückgestellt. Da das Bebauungsplanverfahren voraussichtlich nicht bis zum Ablauf der Rückstellung abgeschlossen werden kann, ist zur Vermeidung einer städtebaulichen Fehlentwicklung im Plangebiet der Erlass einer Veränderungssperre erforderlich.