

Begründung zur Veränderungssperre Griesberger Straße in Köln-Esch/Auweiler

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 19.05.2011 den Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet zwischen Griesberger Straße, Frohnhofstraße, Weilerstraße und Chorbuschstraße in Köln-Esch/Auweiler –Arbeitstitel: Griesberger Straße in Köln-Esch/Auweiler– gefasst.

Ziel des Bebauungsplanes ist die planungsrechtliche Sicherung der vorhandenen Bau- und Freiflächenstruktur im Bereich der Ortsmitte von Esch.

Für den südlichen Bereich des Areals des denkmalgeschützten Wernershof, der durch eine durch Eichen eingerahmte Weide geprägt wird, ist auf einer circa 4 700 m² großen Teilfläche eine Bauvoranfrage für einen Lebensmittel-Discountermarkt mit circa 800 m² Verkaufsfläche und 67 Kfz-Stellplätzen gestellt worden.

Durch das vorgenannte Vorhaben würde das städtebauliche Erscheinungsbild der ortsbildprägenden Freifläche mit der denkmalgeschützten Hofanlage negativ verändert werden. Dem Erhalt der vorhandenen, schützenswerten Ortsstruktur ist Vorrang einzuräumen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes und durch die bestehende Erhaltungssatzung kann die städtebauliche Eigenart beziehungsweise das Ortsbild in diesem Bereich von Esch nachhaltig gesichert werden.

Die Bauvoranfrage wurde mit Bescheid vom 01.06.2011 bis zum 31.01.2012 zurückgestellt. Da das Bebauungsplanverfahren nicht bis zum Ablauf der Zurückstellungsfrist abgeschlossen werden kann, ist zur Vermeidung einer städtebaulichen Fehlentwicklung im Plangebiet der Erlass einer Veränderungssperre erforderlich.