

Begründung zur Veränderungssperre

Auenviertel in Köln-Rodenkirchen

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 08.12.2009 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-Rodenkirchen –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 1960er 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.

Mit Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 15.09.2011 wurde das Plangebiet bis zur Mettfelder Straße ausgedehnt. Das Plangebiet wird nun begrenzt durch die Weißer Straße, die Mettfelder Straße, die Grimmelshausenstraße, die Uferstraße, die Roonstraße, den Auenweg und die Grüngürtelstraße (hier auch die südlich gelegene Bebauung).

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 konnte, wurde eine Veränderungssperre vom Rat beschlossen. Die Veränderungssperre ist am 06.01.2011 in Kraft getreten und tritt mit Ablauf des 21.02.2012 außer Kraft. Da das Bebauungsplanverfahren nicht bis zum 21.02.2012 rechtskräftig abgeschlossen werden kann, ist zur Vermeidung einer städtebaulichen Fehlentwicklung im Plangebiet die Verlängerung der Veränderungssperre erforderlich.