

Begründung zur zweiten Verlängerung der 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 Grimmels-
hausenstraße, 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 Hin-
terland, 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 Zu-
rückstellung abgeschlossen werden konnte, wurde eine Veränderungssperre vom Rat beschlos-
sen. Die Veränderungssperre ist am 06.01.2011 in Kraft getreten und tritt nach Verlängerung mit
Ablauf des 21.02.2013 außer Kraft.

Gemäß § 17 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) erfordern besondere Umstände die Verlängerung
der Veränderungssperre um ein weiteres Jahr. Die besonderen Umstände liegen insbesondere in
dem Urteil des Oberverwaltungsgerichts Nordrhein-Westfalen vom 05.12.2012 - 7 D 64/10.NE -
zum Bebauungsplan 66455/06 –Arbeitstitel: Gereonshof in Köln-Altstadt/Nord– (Satzungsbe-
schluss 26.05.2011) begründet, mit dem die auf § 9 Absatz 1 Nummer 24 BauGB gestützte Dar-
stellung der Lärmpegelbereiche in der Planzeichnung als nicht hinreichend bestimmt eingestuft
wurde. Der aktuelle Planentwurf für das Auenviertel sieht dieselbe Art der Darstellung von Lärm-
pegelbereichen vor, so dass eine Änderung des Planentwurfs vor Satzungsbeschluss aus Grün-
den der Rechtssicherheit notwendig ist. Diese Änderung erfordert umfangreiche verwaltungsinter-
ne Prüfungen und Abstimmungen, die nicht bis zum Ablauf der ersten Verlängerung der Verände-
rungssperre am 21.02.2013 abgeschlossen werden können.