

Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes

Arbeitstitel: "Ringstraße/Ecke Schillinsrotter Straße" in Köln-Rodenkirchen

hier: Begründung der Dringlichkeit für die Beratung in der Sitzung der Bezirksvertretung Rodenkirchen am 08.09.2014 und des Stadtentwicklungsausschusses am 25.09.2014

Das Grundstück im Bereich der Ringstraße ist seit längerer Zeit unbebaut. Bereits Anfang 2013 wurde eine Voranfrage zur Klärung des Planungsrechts für ein Wohngebäude mittlerer Höhe mit einer Tiefgarage im Bereich der Ringstraße 12 – 16 eingereicht. Beantragt war eine IV-geschossige Bebauung mit Staffelgeschoss und einer rückwärtigen zweigeschossigen Bebauung. Die nun beantragte Bebauung hat insbesondere eine weitere Verdichtung zum Ziel.

Es ist zu befürchten, dass durch die Realisierung des Bauvorhabens ein städtebaulicher Missstand entsteht, der der Situation zwischen der Ringstraße und der rückwärtigen Bahnanlage sowie dem angrenzenden Gebäudebestand nicht gerecht wird.

Um die Grundstücksnutzung zu steuern, soll nun ein Bebauungsplan erstmalig aufgestellt werden. Durch den Aufstellungsbeschluss wird die Voraussetzung geschaffen, Baugesuche, die der Planung entgegenstehen, nach § 15 Baugesetzbuch (BauGB) zurückzustellen.

Erfolgt die Beratung in der Bezirksvertretung Rodenkirchen am 08.09.2014 und im Stadtentwicklungsausschuss am 25.09.2014 ist davon auszugehen, dass ein Aufstellungsbeschluss noch im Oktober 2014 erfolgen kann und somit die Voraussetzung für die Zurückstellung von Baugesuchen besteht.

Erfolgt die erstmalige Beratung der Beschlussvorlage erst später, ist eine Beschlussfassung frühestens im Oktober 2014 möglich. Dies bedeutet für die oben beschriebene Planungsabsicht, dass die geplante Bebauung im dargestellten Umfang nicht mehr zu verhindern ist.