

Beschluss über die Satzung einer Veränderungssperre
Arbeitstitel: Auenviertel in Köln-Rodenkirchen

Vorlage 2907/2018

**hier: Begründung der Dringlichkeit zur Behandlung der Beschlussvorlage
in der Sitzung der Bezirksvertretung Rodenkirchen am 17.09.2018, des Stadtentwick-
lungsausschusses am 20.09.2018 und des Rates am 27.09.2018**

Der Stadtentwicklungsausschuss (StEA) hatte am 08.12.2009 beschlossen, nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch einen Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Weißer Straße, Grüngürtelstraße, Auenweg und Grüngürtelstraße (hier auch die südlich gelegene Bebauung) in Köln-Sürth - Arbeitstitel: "Auenviertel" in Köln-Rodenkirchen - einzuleiten mit dem Ziel, die besondere Struktur des Auenviertels zu erhalten und gleichzeitig eine Nachverdichtung, insbesondere im Hinterland, zu verhindern.

Zwischenzeitlich ist der Bebauungsplan durch ein Normenkontrollverfahren vom Oberverwaltungsgericht Münster mit Datum vom 27.10.2016 für unwirksam erklärt worden.

Die Stadt beabsichtigt, den gerichtlich festgestellten Mangel des Bebauungsplans im Rahmen des ergänzenden Verfahrens nach § 214 Absatz 4 Baugesetzbuch zu beheben.

Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist es weiterhin, das vorhandene hochwertige Wohngebiet durch planungsrechtliche Instrumente zu schützen, so dass die Struktur einer überwiegend ein- und zweigeschossigen Bebauung mit freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern erhalten bleibt.

In der Zwischenzeit sind verschiedene Baugesuche eingegangen, die mehrheitlich genehmigt wurden, da sie mit den Grundzügen der zukünftigen Planung zu vereinbaren waren.

Aktuell liegt ein Baugesuch für die Weißer Straße 115 / Ecke Grüngürtelstraße vor, das eine Umnutzung vorhandener Bausubstanz vorsieht. Im Bereich der Grüngürtelstraße soll eine vorhandene Doppelgarage in einem Teilbereich für ein Fotostudio genutzt werden. Da das beantragte Vorhaben außerhalb der geplanten überbaubaren Grundstückfläche liegt, kann eine Genehmigung nicht erteilt werden. Auf Grund dessen ist das Baugesuch in 2017 zurückgestellt worden. Die Frist der Zurückstellung läuft am 11.10.2018 aus.

Da der Abschluss des Bebauungsplanverfahrens nicht innerhalb der Jahresfrist der Zurückstellung erreicht werden konnte, muss eine Veränderungssperre zur Sicherung der Bauleitplanung für dieses und auch im Hinblick auf weitere Baugesuche erlassen werden.

Erfolgt die Beratung in der Bezirksvertretung Rodenkirchen am 17.09.2018, im Stadtentwicklungsausschuss am 20.09.2018 und im Rat am 27.09.2018 ist davon auszugehen, dass die Bekanntmachung der Veränderungssperre noch rechtzeitig erfolgen kann.

Erfolgt die Beratung der Beschlussvorlage und die Bekanntmachung der Veränderungssperre erst später, ist das Baugesuch Weißer Straße 115 / Ecke Grüngürtelstraße auf Grund der zeitlichen Befristung der Zurückstellung auf ein Jahr ab dem 11.10.2018 zu genehmigen.

Dies soll jedoch mit dem Erlass der Veränderungssperre verhindert werden.