A N L A G E 3

Begründung zur Verlängerung der Veränderungssperre Genter Straße in Köln-Neustadt/Nord

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 05.03.2009 den Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Arbeitstitel „Genter Straße in Köln-Neustadt/Nord“ gefasst. Ziel des Bebauungsplanes ist die vorhandene Nutzungsstruktur und das Maß der baulichen Nutzung im Plangebiet entsprechend der Bestandssituation zu sichern und festzusetzen. Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des vom Rat der Stadt Köln am 15. Mai 2007 beschlossenen Höhenkonzeptes; danach soll die Bebauung eine Höhe von 20,00 Meter nicht überschreiten. Der Innenbereich des Plangebiets soll weitestgehend entsprechend der vorhandenen Verdichtung/Höhenentwicklung festgesetzt werden, soweit damit keine städtebaulichen Missstände verbunden sind.

Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Vorbescheid für das Grundstück Brabanter Straße 47 vor. Beabsichtigt ist die Aufstockung des bereits zweigeschossig bebauten Innenbereiches auf teilweise fünf Geschosse, wobei teilweise auch an bestehende Brandwände der fünfgeschossigen Nachbarbebauung angebaut werden soll. Das Vorhaben entspricht hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung nicht der vorgesehenen städtebaulichen Ordnung und Entwicklung, so dass die Instrumente der Sicherung der Bauleitplanung, eingesetzt wurden.

Es wurde eine Veränderungssperre erlassen, welche mit Ablauf des 22.01.2011 außer Kraft tritt. Da das Bebauungsplanverfahren bis zum Ablauf der Veränderungssperre nicht rechtskräftig abgeschlossen werden kann, ist zur Sicherung der geordneten städtebaulichen Entwicklung die Verlängerung der Veränderungssperre erforderlich.