



## Unterlage zur Sitzung im öffentlichen Teil

Gremium	am	TOP
Stadtentwicklungsausschuss	14.08.2008	

Anlass:

Mitteilung der Verwaltung

Beantwortung von Anfragen  
aus früheren Sitzungen

Beantwortung einer Anfrage  
nach § 4 der Geschäftsord-  
nung

Stellungnahme zu einem  
Antrag nach § 3 der Ge-  
schäftsordnung

**Beantwortung der Anfrage der SPD-Fraktion vom 21.11.2006 aus der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses vom 23.11.2006, TOP 2.1, betr. Bebauungspläne mit dem Ziel, den Charakter des Planungsgebietes zu erhalten (DS-Nr. 1785/006).**

### Text der Anfrage:

In der Vergangenheit wurden zahlreiche Aufstellungsbeschlüsse für Bebauungspläne gefasst mit dem Ziel, den Charakter der Plangebiete zu bewahren. Die Verwaltung wird gebeten, in diesem Zusammenhang die folgenden Fragen zu beantworten:

1. Wie viele Pläne mit diesem Planungsziel befinden sich im Verfahren?
2. Wie verteilen sich diese auf die neun Kölner Stadtbezirke?
3. Wie beurteilt die Verwaltung die Wirksamkeit dieser Pläne?
4. Rechtfertigt nach Auffassung der Verwaltung das erzielte Ergebnis den Verwaltungsaufwand?
5. Gibt es bei der Verwaltung ein einheitliches Konzept, wie mit ehemaligen Belgiersiedlungen verfahren wird?

### Stellungnahme der Verwaltung:

#### zu Frage 1:

Es befinden sich insgesamt folgende Pläne im Verfahren:

- Bebauungsplan-Entwurf Nr. 69430/05, Arbeitstitel: Siegburger Straße/Poller Kirchweg in Köln-Deutz
- Bebauungsplan-Entwurf Nr. 60449/05, Arbeitstitel: Westlich Mohnweg in Köln-Junkersdorf
- Bebauungsplan-Entwurf Nr. 61430/04, Arbeitstitel: Waldsiedlung in Köln-Junkersdorf
- Bebauungsplan-Entwurf Nr. 6450/06, Arbeitstitel: Heckpfad in Köln-Weidenpesch

Darüber hinaus wurden folgende Bebauungspläne in den Jahren 2005/2006 rechtskräftig:

- Bebauungsplan Nr. 67454/09, Arbeitstitel: Brügelmannhaus in Köln-Altstadt/Nord (Rechtskraft seit 19.01.2005)
- Bebauungsplan Nr. 67452/14, Arbeitstitel: Groß St. Martin in Köln-Altstadt/Nord (Rechtskraft seit 20.07.2005)
- Bebauungsplan Nr. 58480/04, Arbeitstitel: Marienstraße in Köln-Widdersdorf (Rechtskraft seit 20.09.2006)
- Bebauungsplan Nr. 60449/03, Arbeitstitel: Blumenallee in Köln-Junkersdorf (Rechtskraft seit 13.04.2005)
- Bebauungsplan Nr. 60459/05, Arbeitstitel: Malerviertel in Köln-Müngersdorf (Rechtskraft seit 08.03.2006)
- Bebauungsplan Nr. 63430/08, Arbeitstitel: Bodenseeviertel in Köln-Lindenthal (Rechtskraft seit 19.04.2006)
- Bebauungsplan Nr. 77439/07, Arbeitstitel: Göttersiedlung in Köln-Rath/Heumar (Rechtskraft seit 05.07.2006)

zu Frage 2:

Ein Bebauungsplan liegt im Stadtbezirk 1, zwei Bebauungspläne liegen im Stadtbezirk 3 und zwei Bebauungspläne im Stadtbezirk 5.

zu Frage 3:

Westlich Mohnweg und Waldsiedlung: Durch die Bebauungspläne können Veränderungstendenzen, die auf der Genehmigungsgrundlage von § 34 BauGB nicht verhindert werden können, planungsrechtlich gesteuert werden.

Heckpfad: Die illegale Siedlung soll auf der Grundlage des Bebauungsplanes planungsrechtlich zulässig werden.

Siegburger Straße/Poller Kirchweg: Durch die Planung soll eine städtebauliche Fehlentwicklung im Zusammenhang mit der Ausdehnung der Einzelhandelsnutzung im Plangebiet verhindert werden.

zu Frage 4:

Das erzielte Ergebnis rechtfertigt nur im Ausnahmefall den Verwaltungsaufwand, da der Aufwand im Verhältnis zum Nutzen sehr groß ist.

zu Frage 5:

Da diese Siedlungen unterschiedlich strukturiert sind, ist eine individuelle Behandlung in Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer sinnvoll.

Bebauungsplan Westlich Mohnweg: Belgierhäuser vorhanden; durch planerische sowie gestalterische Festsetzungen soll das Erscheinungsbild gesichert und moderate rückwärtige Erweiterungen zugelassen werden.

Bebauungsplan Waldsiedlung: Komplette Siedlung; durch planerische sowie gestalterische Festsetzungen soll das Erscheinungsbild gesichert und moderate rückwärtige Erweiterungen zugelassen werden. Auf den unbebauten Flächen soll eine moderate Nachverdichtung erfolgen.

Aufstellungsbeschluss Reutlinger Straße (komplette Siedlung): Zu diesem Zeitpunkt waren bereits größere Flächen nach § 34 BauGB nachverdichtet worden. Um weitere Nachverdichtungen planungsrechtlich zu steuern, wurde für den Restbereich die Aufstellung beschlossen. Zur Vermeidung eines langwierigen Bauleitplanverfahrens wurde zwischen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben und der Stadt Köln die Art des Veräußerungsverfahrens vereinbart. Die Planung der Erwerber wird vom Stadtplanungsamt bewertet und den politischen Gremien vorgestellt. Die Ergebnisse werden danach in einem städtebaulichen Vertrag mit dem Erwerber verbindlich festgeschrieben.

Für die Physiker-Siedlung in Porz-Urbach sind gemäß Abstimmung mit dem Stadtentwicklungsausschuss und der Bezirksvertretung Porz ein städtebaulicher Vertrag für eine behutsame Nachverdichtung und ein Ausbauvertrag für die Erschließung abgeschlossen worden.

Bebauungsplan Heidesiedlung: Die Heidesiedlung besteht überwiegend aus II-geschossigem Geschosswohnungsbau. Für den größten Teil davon wird zur gewünschten behutsamen Nachverdichtung ein Planungsverfahren erforderlich werden.