

**Beschlussvorlage**

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

**Betreff**

**Beschluss über die Einleitung und Offenlage betreffend die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70369/03  
Arbeitstitel: Bergstraße in Köln-Sürth, 2. Änderung**

**Beschlussorgan**

Stadtentwicklungsausschuss

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis							
	Gremium	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Stadtentwicklungsausschuss	08.09.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	05.10.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	

**Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt,

- das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70369/03 gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) für das Gebiet zwischen Falderstraße, Alte Kirchgasse, Auf dem Hügel und der Bergstraße in Köln-Sürth—Arbeitstitel: Bergstraße in Köln-Sürth, 2. Änderung— als vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB einzuleiten;
- den Änderungsentwurf mit gestalterischen Festsetzungen nach § 3 Abs. 2 BauGB mit der als Anlage beigefügten Begründung öffentlich auszulegen.

**Alternative:** keine

**Haushaltsmäßige Auswirkungen**

<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> ja, Kosten der Maßnahme	Zuschussfähige Maßnahme ggf. Höhe des Zuschusses	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Jährliche Folgekosten a) Personalkosten	b) Sachkosten
	€	%			€	€
Jährliche Folgeeinnahmen (Art, Euro)				Einsparungen (Euro)		

**Problemstellung des Beschlussvorschlages, Begründung, ggf. Auswirkungen**

Der Bebauungsplan Nr. 70369/03 –Arbeitstitel: Bergstraße in Köln Sürth– ist bereits 1994 rechtsgültig geworden (siehe Anlage 2). Nach Abschluss des Umlegungsverfahrens ist bereits eine Baustraße hergestellt worden. Das Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster der Stadt Köln beabsichtigt, eine Vielzahl von städtischen Grundstücken zum Zwecke der Bebauung zu veräußern. Es ist sowohl eine Vermarktung von Einzelhaus und Doppelhausbebauung geplant. Einige Grundstücke befinden sich bereits in Privatbesitz. Der Bebauungsplan setzt zwar einige Gestaltungselemente (siehe Anlage 3) - wie Satteldach, Dachneigung und Hauptfirstrichtung - fest, diese Festsetzungen sind jedoch in der Summe nicht geeignet, ein differenziertes und doch harmonisches Erscheinungsbild zu erwirken. An der Johann-Reintgen-Straße (siehe Anlage 2, roter Kreis) ist bereits ein Gebäude mit einem unsymmetrischen Dach entstanden, das von seiner Wirkung her einem zweigeschossigen Gebäude entspricht, obwohl es bauordnungsrechtlich noch als eingeschossige Bebauung gewertet werden muss (siehe Anlagen 2 und 4). Dieses Gebäude hat vor Ort eine gewisse Vorbildwirkung erzeugt, und es wollen weitere Bauherren diesem Beispiel folgen. Es ist zu befürchten, dass hierdurch im Innenbereich des Bebauungsplanes Nr. 70369/03 eine unmaßstäbliche und inhomogene Bebauung entsteht.

Ziel der Änderung (Ergänzung der textlichen und gestalterischen Festsetzungen) ist es, im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 70369/03 einfache und klarere Festsetzungen zu treffen, ohne dass der jeweilige Bauherr in seiner Gestaltungsfreiheit zu stark eingeschränkt wird. Die getroffenen Regelungen sollen dazu beitragen, dass die Neubauten - Einzelhäuser und Doppelhausbebauung - in den Kubaturen eindeutig gestaltet werden können.

Zur Verhinderung weiterer Bauvorhaben mit asymmetrischer Bauweise soll die Beschlussvorlage am 20.08.2009 im Stadtentwicklungsausschuss, am 31.08.2009 in der Bezirksvertretung Rodenkirchen und sobald wie möglich in der dann folgenden Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses abschließend beraten werden.

**Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nrn. 1 - 6**