

Beschlussvorlage

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
Betreff
**Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 66499/08
 - Einleitungs- und Offenlagebeschluss -
 Arbeitstitel: "Derfflingerstraße" in Köln-Weidenpesch**
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	29.04.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 5 (Nippes)	29.04.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	10.06.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt,

- das Verfahren zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 66499/08 für das Grundstück Derfflingerstraße 5, heutige Post —Arbeitstitel: "Derfflingerstraße" in Köln-Weidenpesch— nach § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 1 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) einzuleiten und ihn zum Zwecke der Aufhebung mit der als Anlage beigefügten Begründung nach § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich auszulegen;
- von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 BauGB abzusehen.

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. AuswirkungenRechtskraft und Planinhalt

Der Bebauungsplan Nr. 66499/08 ist am 06.01.1992 in Kraft getreten. Der Geltungsbereich umfasst das Karree zwischen Neusser Straße, Sportstraße, Rennbahnstraße und Derfflingerstraße in Köln-Weidenpesch. Er setzt im Rahmen eines allgemeinen Wohngebietes eine straßenseitig orientierte 4-geschossige Wohnbebauung sowie im Bereich Derfflingerstraße/Hohenfriedbergstraße Flächen für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen "Post" und "Kirche" und eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Kinderspielplatz" sowie "Verkehrsflächen" fest (siehe Anlage 2).

Grund der Teilaufhebung

Die Post verlagert ihre Betriebsstellen derzeit in SB-Märkte und andere Verkaufsstellen. Auch der Standort an der Derfflingerstraße wird am 31.12.2010 aufgegeben. Um das Grundstück, das heute als Fläche für den Gemeinbedarf "Post" mit einer 2-geschossigen Bauweise und einer GRZ von 0,4 und GFZ von 0,8 festgesetzt ist, einer Wohnnutzung zuführen zu können, ist eine Teilaufhebung des Bebauungsplanes in einem förmlichen Verfahren nach § 2 Abs. 1 und 4 Baugesetzbuch (BauGB) erforderlich.

Auswirkungen

Die Teilaufhebung wird keine negativen Auswirkungen auf das Plangebiet und die Nachbargebiete haben. Aufgrund der geringen flächenmäßigen Größe des Teilaufhebungsbereiches von 0,2 ha, der sich auf ein Grundstück beschränkt, sind städtebauliche Fehlentwicklungen nicht zu befürchten. Nach erfolgter Teilaufhebung erfolgt die planungsrechtliche Beurteilung von Bauvorhaben im Teilaufhebungsbereich nach § 34 BauGB. Anstelle der Postnutzung soll auf dem Grundstück Geschosswohnungsbau realisiert werden (siehe Anlage 4). Verkehrliche Belange stehen der Teilaufhebung nicht entgegen.

Umweltauswirkungen sind durch die Teilaufhebung nicht zu erwarten.

Weil sich die Teilaufhebung auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirkt, kann auf die Durchführung einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 Satz 2 BauGB verzichtet werden.

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr. 1 - 4