

Beschlussvorlage

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
Betreff
**Beschluss über die Einleitung betreffend die Änderung des Bebauungsplanes 63549/04
 Arbeitstitel: Florenzer Straße in Köln-Chorweiler, 4. Änderung**
Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis						
	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Gremium							
Bezirksvertretung 6 (Chorweiler)	30.06.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	07.07.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes 63549/04 gemäß § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 1 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) für das Gebiet Athener Ring, Florenzer Straße, westlich Stadthaus, südlich und westlich des Parkhauses, Athener Ring, Stockholmer Allee, Osloer Straße, Trondheimmer Weg, Liller Straße und Willi-Suth-Allee in Köln-Chorweiler —Arbeitstitel: Florenzer Straße in Köln-Chorweiler, 4. Änderung— einzuleiten.

Alternative: keine

Haushaltmäßige 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 Planwirkungsbereich des Bebauungsplanes 62549/04, rechtsverbindlich seit dem 17.04.1972, umfasst den Kernbereich des Hauptzentrums Chorweiler zwischen Osloer Straße, Athener Ring und Willi-Suth-Allee. Die hier festgesetzte hochgeschossige Wohnbebauung ist fast vollständig realisiert.

In den letzten Jahren haben sich, nicht zuletzt verursacht durch mehrere Eigentümerwechsel-Übernahme von wesentlichen Teilen des Wohnungsbestandes durch ausschließlich renditeorientierte Finanzinvestoren mit der Folge unterlassener Instandhaltungen-, vorwiegend soziale, teilweise auch bauliche Missstände entwickelt, denen auch durch die vor einigen Jahren abgeschlossene, auf bauliche Maßnahmen konzentrierte Sanierung Chorweiler ("Ergänzungsprogramm") nicht abgeholfen werden konnte. Da nicht auszuschließen ist, dass sich die genannten Probleme durch weitere Eigentümerwechsel verschärfen, ist nunmehr geplant, durch den erneuten Erlass einer Sanierungssatzung mit dem Schwerpunkt auf soziale Maßnahmen den entstandenen Problemen zu begegnen und diese durch punktuelle bauliche Maßnahmen zu ergänzen und zu unterstützen. Hierzu wird von der Verwaltung parallel eine eigene Beschlussvorlage zur Beauftragung der vorbereitenden Untersuchungen eingebracht (siehe Session 2538/2011). Die baulichen Maßnahmen umfassen neben Maßnahmen im Wohnumfeld auch sozialverträgliche Eingriffe in den Gebäudebestand wie die Teilung von Großformen in einzelne Baukörper oder die punktuelle Reduzierung von Gebäudehöhen. Ziel ist die Herstellung einer ausgewogeneren Bevölkerungsstruktur vor allem mittels eines Wohnraumangebotes und Wohnumfeldes, das von breiten Schichten der Bevölkerung akzeptiert wird.

Da das Instrumentarium des Sanierungsrechts alleine nicht ausreicht, um die noch weiter zu qualifizierenden baulichen Maßnahmen umzusetzen, soll der hier geltende Bebauungsplan geändert werden.

Die Verwaltung schlägt vor, den Beschluss zur Einleitung der Bebauungsplan-Änderung parallel zum Beschluss über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen zu fassen um damit den engen sachlichen Zusammenhang beider Instrumente deutlich zu machen.

Sobald die baulichen Maßnahmen qualifiziert sind, wird das Änderungsverfahren mit dem Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit fortgeführt.

Begründung der Dringlichkeit:

Um noch vor der Sommerpause einen Einleitungsbeschluss zu erwirken, muss die Vorlage in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 07.07.2011 abschließend beschlossen und die Beteiligung der Bezirksvertretung Chorweiler auf den 30.06.2011 vorgezogen werden.

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage 1