

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

**Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes 70390/02
Arbeitstitel: "Auenviertel" in Köln-Rodenkirchen**

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	10.09.2012
Stadtentwicklungsausschuss	13.09.2012

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt,

- den Bebauungsplan-Entwurf 70390/02 mit gestalterischen Festsetzungen für das Gebiet Uferstraße, Roonstraße, Grüngürtelstraße, Weißer Straße, Mettfelder Straße und Grimmelshausenstraße in Köln-Rodenkirchen —Arbeitstitel: "Auenviertel" in Köln-Rodenkirchen— nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) mit der als Anlage beigefügten Begründung öffentlich auszulegen;
- die Teilaufhebung des Bebauungsplanes 1108.

Alternative: keine

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

<input type="checkbox"/> Ja, investiv	Investitionsauszahlungen	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input type="checkbox"/> Ja, ergebniswirksam	Aufwendungen für die Maßnahme	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€
c) bilanzielle Abschreibungen	_____€

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Erträge	_____€
b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten	_____€

Einsparungen: ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€

Beginn, Dauer

Begründung:

Die Wohnbauviertel der 1960er Jahre unterliegen seit geraumer Zeit einem Wandel. Durch Teilungen von Grundstücken wurden die weitere Bebauung mit Einfamilien- oder Mehrfamilienhäusern genehmigt. Dies führt zu einer schleichenden Verdichtung des gewachsenen Viertels; so auch im "Auenviertel".

Für den Geltungsbereich soll der Charakter der vorhandenen Wohnbebauung gesichert und gleichzeitig eine Nachverdichtung im Hinterland verhindert werden.

Ziel des Bebauungsplan-Verfahrens ist es, das vorhandene hochwertige Wohngebiet durch planungsrechtliche Instrumente zu schützen, so dass die Struktur einer überwiegend ein- und zweigeschossigen Bebauung mit freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern erhalten bleibt. Dies ist ohne einen Bebauungsplan auf Dauer nicht sicherzustellen, da der unbeplante Innenbereich (Beurteilung gemäß § 34 BauGB) einen größeren Genehmigungsspielraum bietet und dieser regelmäßig auch ausgeschöpft wird. Beispiele einer solchen unmaßstäblichen Nachverdichtung sind an der Grüngürtelstraße zu erkennen.

Ziel der Planung ist es die Wohnfunktion im Plangebiet weiter zu stärken. Hierzu ist im überwiegenden Planbereich ein reines Wohngebiet (WR) vorgesehen. In einem kleineren Teilbereich an der Weißer Straße soll auch ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt werden, da hier über die Wohnnutzung hinaus auch gewerbliche Nutzungen vorhanden sind.

Für den Planbereich ist eine Veränderungssperre erlassen worden, die nach einer Verlängerung am 21.02.2013 ausläuft. Aus diesem Grund ist es erforderlich, dass die Offenlage noch im September beschlossen wird. Es wird vorgeschlagen, die Beratungsfolge zu ändern (Bezirksvertretung Rodenkirchen am 10.09.2012 und Stadtentwicklungsausschuss am 13.09.2012). Durch die geänderte Beratungsfolge verzichtet der Stadtentwicklungsausschuss auf die Erstberatung. Wird ohne Beschleunigung die Beratungsfolge eingehalten, kann der Offenlagebeschluss frühestens am 08.11.2012 gefasst werden. Dies hat zur Folge, dass der Satzungsbeschluss nicht vor Ablauf der Veränderungssperre erreicht werden kann.

5 Anlagen