Stadt Köln

Der Oberbürgermeister

Dezernat, Dienststelle
VI/61/1
612 Schw KeSB

Vorlagen-Nummer
3015/2012

Stellungnahme zu einem Antrag

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 5 (Nippes)	13.09.2012

Antrag der Grünen (AN/0590/2012) "Sofortige Umsetzung des Beschlusses vom 15.12.2011 (8.1.5 AN/2132/2011): Schutz von Vorgärten durch einfache Bebauungspläne"; TOP 8.1.4 der Sitzung der Bezirksvertretung Nippes am 10.05.2012

Beschlusstext vom 10.05.2012:

Die Bezirksvertretung Nippes bittet die Verwaltung, zur Sicherung der nachstehenden Vorgärten sofort mit der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens zu beginnen:

- Am Botanischen Garten
- Eisenachstraße
- Nievenheimer Straße
- Drosselweg
- Finkenplatz
- Graseggerstraße

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen."

Stellungnahme der Verwaltung:

Zurzeit liegen den zuständigen Gremien des Rates für folgende Bereiche in Nippes Aufstellungsbeschlüsse zur Beratung vor:

- Am Botanischen Garten,
- Eisenachstraße,
- Nievenheimer Straße,
- Drosselweg/Finkenplatz.

Für die Bereiche Nievenheimer Straße und Drosselweg/Finkenplatz liegen keine Vorgartensatzungen (mehr) vor, die einer zwischenzeitlichen Errichtung von Stellplätzen entgegengehalten werden können. Aus diesem Grund sollen für diese Verfahren ergänzend Veränderungssperren erlassen werden. Auch diese liegen den zuständigen Ausschüssen des Rates zur Beratung vor.

Auf Wunsch der Bezirksvertretung soll ergänzend auch für den Bereich Graseggerstraße ein Bebauungsplan zum Schutz von Vorgärten erlassen werden. Dieser Bereich ist auf der südlichen und westlichen Straßenseite überwiegend durch Doppel- und Einzelhäuser geprägt. Die Stellplätze und Garagen sind im Bauwich zwischen den Gebäuden angeordnet, so dass für eine Versiegelung der Vorgartenbereiche durch die Anlage von Stellplätzen keine Notwendigkeit besteht. Dies belegen die bis heute intakten Vorgärten auf dieser Straßenseite.

Die östliche und nördliche Straßenseite sowie die nördlich anschließenden Stichstraßen sind durch Reihenhäuser geprägt. Aufgrund der fehlenden Möglichkeit, im Bauwich zu parken, wurde bereits ein überwiegender Teil der Vorgärten durch offene Stellplätze versiegelt. Lediglich in zwei Stichstraßen befinden sich noch mehr oder weniger intakte, zusammenhängende Vorgartenbereiche. Weitere Garagen sind als Zeilen entlang der Graseggerstraße angeordnet. Die verbleibenden Lücken sind durch Hecken begrünt. Diese Bereiche sind ebenfalls als ungefährdet anzusehen, da sie teilweise als Zufahrt zu den Garagen bereits versiegelt, teilweise den rückwärtigen Gärten zugeordnet sind und die Stellplätze vor den Häusern angeordnet wurden.

Durch den Ausschluss von Stellplätzen in einem Bebauungsplan kann eine Versiegelung neuer Flächen in Vorgärten verhindert werden. Bereits vorhandene Stellplätze unterliegen jedoch dem Bestandsschutz. Ein Rückbau kann nicht gefordert werden. Lediglich in solchen Fällen, in denen die Stellplatznutzung freiwillig aufgegeben wird, ist eine erneute Errichtung von Stellplätzen nicht mehr zulässig.

Bebauungspläne dürfen nur dann aufgestellt werden, wenn die mit der Planung angestrebten Ziele mittel- bis langfristig erreicht werden können. Bebauungspläne, deren Ziele nicht realisierbar sind, sind als unwirksam zu betrachten. Hinsichtlich des hohen Versiegelungsgrades ist für den Bereich der Reihenhausbebauung das Ziel, zukünftig eine durchgängig gärtnerisch gestaltete Vorgartenzone zu erhalten, selbst langfristig als nicht realistisch anzusehen. Ein Bebauungsplan mit diesem Ziel wäre aufgrund der fehlenden Möglichkeit einer Rückbauverpflichtung nicht rechtsicher. Lediglich einzelne noch bestehende Vorgärten könnten durch einen Bebauungsplan in diesem Bereich noch geschützt werden.

Die Vorgärten der Einzel - und Doppelhausbebauung im Süden und Westen des Plangebietes sind aufgrund der Parkmöglichkeiten im Bauwich vor Versiegelungen ausreichend geschützt, die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist für diesen Bereich deshalb nicht notwendig.

Aus den oben genannten Gründen empfiehlt die Verwaltung, von der Aufstellung eines Bebauungsplanes zum Schutz von Vorgärten in der Graseggerstraße abzusehen.

Anlage