

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Beschluss über die Einleitung und Offenlage betreffend die 2. Änderung des Bebauungsplanes 65360/05**

**Arbeitstitel: Weststraße in Köln-Meschenich, 2. Änderung**

### Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	26.09.2013
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	14.10.2013
Stadtentwicklungsausschuss	14.11.2013

### Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt

- das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes 65360/05 gemäß § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 1 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) für das Gebiet südlich der Weststraße (Gemarkung Rondorf, Flur 50, Flurstücke 581, 582, 584, 585 und 587) in Köln-Meschenich —Arbeitstitel: Weststraße in Köln-Meschenich, 2. Änderung— als vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB einzuleiten;
- den Änderungsentwurf mit gestalterischen Festsetzungen nach § 3 Absatz 2 BauGB mit der als Anlage beigefügten Begründung öffentlich auszulegen.

### Alternative:

Das bestehende Planrecht ist mit der eingeschossigen Bauweise umzusetzen.

**Haushaltsmäßige Auswirkungen** **Nein**

<input type="checkbox"/> <b>Ja, investiv</b>	Investitionsauszahlungen	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input type="checkbox"/> <b>Ja, ergebniswirksam</b>	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:**

Der Bebauungsplan 65360/05 –Arbeitstitel: Weststraße in Köln-Meschenich– ist bereits 1997 rechtsgültig geworden (siehe Anlage 3). Ein nördlicher Teilbereich des Planes, der ausschließlich eine zweigeschossige Bebauung festsetzt, wurde in der Vergangenheit bereits bebaut. Der südlich der Weststraße gelegene Planbereich ist im Privatbesitz und steht für eine Bebauung noch zur Verfügung. Eine Vermarktung der festgesetzten eingeschossigen Bebauung ist bis jetzt noch nicht erfolgt.

Mit Schreiben vom 13.09.2012 hat der Investor bei der Verwaltung die Einleitung eines Änderungsverfahrens gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) beantragt. Im Rahmen der geführten Gespräche wurde glaubhaft dargestellt, dass die gewählte Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern oder Doppelhaushälften vom Markt aufgrund der festgesetzten Eingeschossigkeit nicht aufgenommen wird. Im Bereich Meschenich werden derzeit überwiegend kostengünstige Einfamilienhäuser nachgefragt, die regelmäßig zweigeschossig errichtet werden. Gemäß Investorenkonzept sollen am Standort zweigeschossige Doppelhäuser ohne Keller entstehen.

Die Verwaltung schlägt vor, den Bebauungsplan an dieser Stelle zu ändern und eine zweigeschossige Bebauung zu ermöglichen.

Der nicht vorhandene Keller führt erfahrungsgemäß dazu, dass genehmigungsfreie Gartenhäuser errichtet werden. Im Planentwurf werden für diese Anlagen überbaubare Flächen vorgegeben, die eine städtebauliche Ordnung sicherstellen. Weiterhin soll mit dem Investor eine Regelung gefunden werden, so dass nur einheitliche Gartenhäuser angeboten und aufgestellt werden. Diese sollen von den späteren Hauseigentümern mit erworben werden.

**6 Anlagen**