

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über Stellungnahmen, Änderung sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf 70390/02

Arbeitstitel: "Auenviertel" in Köln-Rodenkirchen

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	09.12.2013
Stadtentwicklungsausschuss	12.12.2013
Rat	17.12.2013

Beschluss:

Der Rat beschließt

- über die zum Bebauungsplan-Entwurf 70390/02 für das Gebiet Uferstraße, Roonstraße, Grüngürtelstraße, Weißer Straße, Mettfelder Straße und Grimmelshausenerstraße in Köln-Rodenkirchen —Arbeitstitel "Auenviertel" in Köln-Rodenkirchen— abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 2;
- den Bebauungsplan-Entwurf 70390/02 nach § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern;
- den Bebauungsplan 70390/02 mit gestalterischen Festsetzungen nach § 10 Absatz 1 BauGB in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2 414) in Verbindung mit § 7 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2 023) —jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung— als Satzung mit der nach § 9 Absatz 8 BauGB beigefügten Begründung;
- die Teilaufhebung des Bebauungsplanes 1108 für das Gebiet Auenweg, Roonstraße, Uferstraße und Grimmelshausenstraße in Köln-Rodenkirchen gemäß § 10 Absatz 1 BauGB in Verbindung mit § 7 GO NW als Satzung.

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. Dies betrifft insbesondere die Anzahl der Wohneinheiten je Gebäude, die nur durch einen Bebauungsplan geregelt werden können. 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.

Beratung zur Offenlage

Bezirksvertretung Rodenkirchen	10.09.2012
Stadtentwicklungsausschuss	13.09.2012

Während der Offenlage wurden zwei Schreiben eingereicht, die in der Anlage 2 behandelt werden.

Anlagen