

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

**Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes 68479/04
Arbeitstitel: Am Botanischen Garten in Köln-Riehl**

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	14.11.2013
Bezirksvertretung 5 (Nippes)	21.11.2013
Stadtentwicklungsausschuss	12.12.2013

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, den Bebauungsplan-Entwurf 68479/04 mit gestalterischen Festsetzungen für das Gebiet zwischen dem Riehler Gürtel, der Stammheimer Straße, der Nordgrenze des Botanischen Gartens und der Amsterdamer Straße in Köln-Riehl —Arbeitstitel: Am Botanischen Garten in Köln-Riehl— nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB mit der als Anlage beigefügten Begründung öffentlich auszulegen.

Der Stadtentwicklungsausschuss verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Nippes ohne Einschränkung zustimmt.

Ja / Nein

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:

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 13.09.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes –Arbeitstitel: Am Botanischen Garten in Köln-Riehl– mit dem Ziel, zum Schutz der historischen Vorgärten, Stellplätze in diesen auszuschließen, beschlossen.

Zur Umsetzung der benannten Zielsetzung bedarf es lediglich der Festsetzungen der Verkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie) und einer Baugrenze.

Hierdurch wird die Fläche klar definiert, die im Plangebiet als Vorgartenzone vorhanden und zu schützen ist. Sowohl die Straßenbegrenzungslinie als auch die Baugrenze ergeben sich aus dem Bestand. Da auf die Festsetzungen bezüglich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung somit verzichtet werden kann, wird zur Umsetzung der Zielsetzung die Form eines einfachen Bebauungsplanes gemäß § 30 Absatz 3 BauGB gewählt.

Innerhalb der Vorgartenzone sind aufgrund der benannten Schutzansprüche der historischen Bebauungsstruktur mit ihren Vorgärten keine Überbauungen und Nutzungen als Stellplätze zulässig. Als Nebenanlagen sind jedoch innerhalb der Vorgartenzone Wege, Fahrradständer und Abstellplätze für Wertstoff- und Abfallbehälter sowie die Befestigung der hierfür benötigten Flächen erlaubt.

Durch die klare Definition der Vorgartenzone kann dieser Bereich durch Reglementierung mittels der gestalterischen Festsetzungen geschützt werden.

So wird im Rahmen dieser Festsetzungen die Gestaltung sowohl der Vorgärten selber als auch der Einfriedungen geregelt, damit ein städtebaulich homogenes einheitliches Bild erhalten wird und bleibt.

Die getroffenen textlichen und gestalterischen Festsetzungen orientieren sich an den vorhandenen Gegebenheiten. Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von baulichen Anlagen innerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen nach § 30 Absatz 3 BauGB in Verbindung mit § 34 BauGB.

Anlagen

- Übersichtsplan
- Bebauungsplan-Entwurf
- Begründung nach § 3 Absatz 2 BauGB