

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

**Beschluss über die Aufstellung und Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes 67490/08
Arbeitstitel: Drosselweg/Finkenplatz in Köln-Niehl**

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

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

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt,

- den Aufstellungsbeschluss vom 13.09.2012 betreffend den Bebauungsplan-Entwurf 67490/08 um das Gebiet der Grundstücke beidseitig des Niehler Kirchweges zwischen Friedrich-Karl-Straße und Niehler Straße, beidseitig des Drosselweges, beidseitig der Niehler Straße zwischen Niehler Kirchweg und der Grünfläche nördlich der Spechtstraße, der Grundstücke am Finkenplatz und die auf der Westseite der Spechtstraße in Köln-Niehl —Arbeitstitel: Drosselweg/Finkenplatz in Köln-Niehl— zu verkleinern;
- den Bebauungsplan-Entwurf 67490/08 mit gestalterischen Festsetzungen für die Grundstücke beidseitig des Niehler Kirchweges zwischen Friedrich-Karl-Straße und Niehler Straße, beidseitig des Drosselweges, beidseitig der Niehler Straße zwischen Niehler Kirchweg und Finkenplatz und die Grundstücke an der südlichen und östlichen Seite des Finkenplatzes 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: Drosselweg/Finkenplatz in Köln-Weidenpesch– 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.

Änderung des Geltungsbereichs:

Die Verwaltung schlägt vor, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 67490/08 –Arbeitstitel: Drosselweg/Finkenplatz in Köln-Weidenpesch– dahingehend zu ändern, dass der nördliche Teilbereich gekappt wird und das Plangebiet entsprechend erst mit der südlichen Bebauung des Finkenplatzes beginnt.

Der am 13.09.2012 beschlossene Geltungsbereich beinhaltet einen Teilbereich, der bereits mit einem Bebauungsplan überplant ist. In dem Bebauungsplan 67499/02 vom 14.12.1962 sind Festsetzungen bezüglich der Vorgartenflächen getroffen, so dass eine Überplanung in dem Bereich mit der vorweg erläuterten Zielsetzung des Schutzes der Vorgärten nicht notwendig ist.

Aus diesem Grund soll der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 67490/08 –Arbeitstitel: Drosselweg/Finkenplatz in Köln-Weidenpesch– dahingehend geändert werden, dass der Teil nördlich des Finkenplatzes aus dem Geltungsbereich herausgenommen wird.

Der Bebauungsplan würde somit durch die südliche Bebauung am Finkenplatz (gerade Hausnummern) begrenzt.

Anlagen

- Übersichtsplan
- Bebauungsplan-Entwurf
- Begründung nach § 3 Absatz 2 BauGB
- Begründung zur Änderung des Geltungsbereichs