

Der Oberbürgermeister

Dezernat, Dienststelle

VI/61

612 Fedd Ke (DE BV)

Vorlagen-Nummer

4198/2013

Freigabedatum

Dringlichkeitsentscheidung und Genehmigung

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Entscheidung durch den Bezirksbürgermeister und ein Mitglied der Bezirksvertretung gemäß § 36 Absatz 5, Satz 2 GO NW und Genehmigung durch die Bezirksvertretung.

Betreff

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

Arbeitstitel: "Auenviertel" in Köln-Rodenkirchen

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	

Begründung für die Dringlichkeit:

Der Satzungsbeschluss muss in der Ratsitzung am 17.12.2013 beschlossen werden, da am 21.02.2014 die Veränderungssperre für den Geltungsbereich ausläuft. Nach Ablauf der Veränderungssperre ist den betroffenen Eigentümern bei zurückgestellten Baugesuchen für ihre dadurch entstandenen Vermögensnachteile eine Entschädigung zu zahlen.

Beschluss:

Gemäß § 36 Absatz 5 Satz 2 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) empfehlen wir dem Rat, folgenden Beschluss zu fassen:

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

Datum	Abstimmungsergebnis	Unterschrift	Unterschrift
12.12.13		gez. Homann	gez. Roß-Belkner

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