

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf 66479/03

Arbeitstitel: Eisenachstraße in Köln-Nippes

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 5 (Nippes)	30.01.2014
Stadtentwicklungsausschuss	06.02.2014
Rat	11.02.2014

Beschluss:

Der Rat beschließt

- über die zum Bebauungsplan-Entwurf 66479/03 für die Grundstücke beidseits der Eisenachstraße sowie nördlich und westlich des Wartburgplatzes in Köln-Nippes —Arbeitstitel: Eisenachstraße in Köln-Nippes— abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 4;
- den Bebauungsplan 66479/03 mit gestalterischen Festsetzungen nach § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (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.

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 und in seiner Sitzung am 12.09.2013 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes 66479/03 –Arbeitstitel: Eisenachstraße in Köln-Nippes– beschlossen.

Ziel des Bebauungsplanes ist, zum Schutz der historischen Vorgärten Stellplätze in diesen auszuschließen.

Durch die Festsetzungen lediglich der Verkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie) und einer Baugrenze wird die zu schützende Vorgartenfläche klar definiert. 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 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.

Ferner wird mittels gestalterischer 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.

Beteiligung gemäß § 4 Absatz 2 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Absatz 2 BauGB wurden insgesamt zwölf Stellungnahmen eingegeben.

Es wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 42 BauGB diejenigen Eigentümer, die bereits in der Vergangenheit ihren Vorgarten rechtmäßig zur Stellplatznutzung umgebaut haben, einen Anspruch auf Entschädigung haben. Um diesem Hinweis gerecht zu werden, wird die Begründung zum Bebauungsplan um einen entsprechenden Passus ergänzt.

Weitere Stellungnahmen wurden im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Absatz 2 BauGB nicht eingegeben.

Öffentliche Auslegung

Die öffentliche Auslegung fand statt in der Zeit vom 28.10. bis 27.11.2013.

In diesem Zeitraum wurden vier Schreiben eingegeben. In den Schreiben wird sich einheitlich gegen die Planung gestellt. Dies wird mit der Befürchtung begründet, dass bestehende, genehmigte Stellplätze rückgebaut werden müssen.

Bestehende, genehmigte Stellplätze fallen unter Bestandschutz. Daher sind die geäußerten Befürchtungen sicherlich ernstzunehmen und zu beantworten, jedoch für das laufende Verfahren ohne Relevanz.

In Anlage 4 zu dieser Vorlage wird konkret auf die einzelnen Schreiben eingegangen.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, zukünftig die Errichtung von Stellplätzen in der Vorgartenzone zum Schutze der historischen Vorgärten und des städtebaulichen Bildes zu vermeiden.

Um dies konkret umsetzen zu können, wird, wie auch bei dem Plangebiet des Bebauungsplanes 65479/04 –Arbeitstitel: Nievenheimer Straße in Köln-Bilderstöckchen– unmittelbar nach erfolgtem Satzungsbeschluss eine fotografische Bestandsaufnahme erfolgen, die für weitere Vorhaben die Basis darstellt.

Ausgehend hiervon ist dann die Ist-Situation zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses festgehalten.

Die Verwaltung schlägt dem Rat vor, den Bebauungsplan 66479/03 –Arbeitstitel: Eisenachstraße in Köln-Nippes– als Satzung zu beschließen.

Anlagen

- 1 Übersichtsplan
- 2 Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen
- 3 Planbegründung
- 4 Darstellung und Bewertung der eingegangenen Stellungnahmen