

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

**Satzungsbeschluss betreffend die 2. Änderung des Bebauungsplanes 65360/05
Arbeitstitel: Weststraße in Köln-Meschenich, 2. Änderung**

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Rat	08.04.2014

Beschluss:

Der Rat beschließt die 2. Änderung des Bebauungsplanes 65360/05 mit gestalterischen Festsetzungen für das Gebiet südlich der Weststraße (Gemarkung Rondorf, Flur 50, Flurstücke 581, 582, 584, 585 und 587) in Köln-Meschenich —Arbeitstitel: Weststraße in Köln-Meschenich, 2. Änderung— 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;

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 Bebauungsplan 65360/05 –Arbeitstitel: Weststraße in Köln-Meschenich– ist bereits 1997 rechts-gültig geworden. Ein nördlicher Teilbereich des Planes, der ausschließlich eine zweigeschossige Bebauung festsetzt, wurde in der Vergangenheit bereits bebaut. Der südlich der Weststraße gelegene Planbereich ist im Privatbesitz und steht für eine Bebauung noch zur Verfügung. Eine Vermarktung der festgesetzten eingeschossigen Bebauung ist jedoch nicht erfolgt.

Mit Schreiben vom 13.09.2012 hat der Investor bei der Verwaltung die Einleitung eines Änderungs-verfahrens gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) beantragt. Im Rahmen der geführten Gespräche wurde glaubhaft dargestellt, dass die gewählte Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern oder Doppelhaushälften vom Markt aufgrund der festgesetzten eingeschossigen Bebauung nicht aufge-nommen wird. Im Bereich Meschenich werden derzeit überwiegend kostengünstige Einfamilienhäuser nachgefragt, die regelmäßig zweigeschossig errichtet werden. Gemäß Investorenkonzept sollen am Standort zweigeschossige Doppelhäuser ohne Keller entstehen.

Anstelle der vorgesehenen eingeschossigen Bebauung soll nun eine zweigeschossige Bebauung ermöglicht werden.

Der nicht vorhandene Keller führt erfahrungsgemäß dazu, dass genehmigungsfreie Gartenhäuser errichtet werden. Im Plan werden für diese Anlagen überbaubare Flächen vorgegeben, die eine städ-tebauliche Ordnung sicherstellen. Mit dem Investor wurde vereinbart, dass nur einheitliche Garten-häuser angeboten und aufgestellt werden. Diese werden von den späteren Hauseigentümern mit er-worben.

Beratung zur Offenlage

Stadtentwicklungsausschuss	26.09.2013	in Bezirksvertretung Rodenkirchen verwiesen
Bezirksvertretung Rodenkirchen	14.10.2013	ungeändert beschlossen
Stadtentwicklungsausschuss	14.10.2013	ungeändert beschlossen

Die Offenlage des Änderungsentwurfs mit Begründung erfolgte in der Zeit vom 23.01. bis 24.02.2014. Während der Auslegungsfrist wurden keine Stellungnahmen eingereicht, so dass die Änderung ohne Vorberatung in den politischen Gremien als Satzung beschlossen werden kann.

Anlagen