

Begründung zur Verlängerung der Veränderungssperre Drosselweg/Finkenplatz in Köln-Niehl

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 11.06.2012 den Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes –Arbeitstitel: Drosselweg/Finkenplatz in Köln-Niehl– gefasst. Es wurde ein Bebauungsplan in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) 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 der Grünfläche nördlich der Spechtstraße, die Grundstücke am Finkenplatz und die auf der Westseite der Spechtstraße in Köln-Niehl beschlossen. Ziel der Planung ist es, die vorhandenen Vorgärten zu schützen sowie bei Veränderungen eine Umwandlung von Stellplätzen in Vorgärten zu erreichen.

Der Rat der Stadt Köln hat in der Vergangenheit zum Schutz historisch wertvoller Siedlungen mehrere Vorgartensatzungen erlassen, welche einer zunehmenden Versiegelung und Umnutzung der begrünten Vorgartenzonen insbesondere durch die Anlage von Stellplätzen entgegenwirken sollen. Bezüglich dieser Vorgehensweise hat das Bundesverwaltungsgericht in seinem Urteil vom 31.05.2005 klargestellt, dass Gemeinden nicht befugt sind, bodenrechtliche Regelungen auf Grundlage bauordnungsrechtlicher Gestaltungsvorschriften vorzunehmen. Da es sich bei dem Ausschluss von Stellplätzen in Vorgartenbereichen um einen solchen Eingriff handelt, sind die bestehenden Vorgartensatzungen aller Voraussicht nach rechtlich unwirksam.

Um einer weiteren Umnutzung der wichtigen stadtbildprägenden Vorgärten entgegenzuwirken und um eine positive Rückentwicklung zu einer weitgehend durchgängig begrünten Vorgartenzone in den betroffenen Gebieten zu erreichen, ist die Schaffung einer sicheren Rechtsgrundlage notwendig. Die Aufstellung einfacher Bebauungspläne erleichtert die bauordnungsrechtliche Durchsetzung der betroffenen Belange und wird aus diesem Grund von der Verwaltung befürwortet.

Um schnellstmöglich die Umwandlung von Vorgärten in Stellplätze rechtssicher zu verhindern, wurde am 24.10.2012 die Veränderungssperre bekannt gemacht und endet mit Ablauf des 24.10.2014. Da das Bebauungsplanverfahren voraussichtlich nicht bis zum Ablauf der Veränderungssperre rechtskräftig abgeschlossen werden kann, ist die Verlängerung der Veränderungssperre für ein Jahr erforderlich.