

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Bürgereingabe gem. § 24 GO, betr.: Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 67511/02 (Az.: 02-1600-144/15)**

### Beschlussorgan

Ausschuss für Anregungen und Beschwerden

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 5 (Nippes)	10.03.2016
Ausschuss für Anregungen und Beschwerden	26.04.2016

### Beschluss:

Der Ausschuss für Anregungen und Beschwerden dankt den Petenten für ihre Eingabe, spricht sich jedoch gegen die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 67511/02 aus.

### Alternative:

Der Ausschuss für Anregungen und Beschwerden dankt den Petenten für ihre Eingabe und spricht sich für die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 67511/02 aus.

**Haushaltsmäßige Auswirkungen** **Nein**

<input type="checkbox"/> <b>Ja, investiv</b>	Investitionsauszahlungen	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input type="checkbox"/> <b>Ja, ergebniswirksam</b>	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 Petenten beantragen die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 67511/02 in Köln-Niehl zur baulichen Errichtung eines Sonnenschutzes (vgl. Anlage 1).

Die Verwaltung hat einen Bauantrag vom 10.06.2015 für eine Terrassenüberdachung in der Wohnanlage "Im Grund" mit der Begründung abgelehnt, dass durch eine solche bauliche Maßnahme die im Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl (Grundstücksgröße im Verhältnis zur überbaubaren Fläche) von 0,4 massiv überschritten wird.

Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 entspricht bereits der gesetzlich zulässigen Obergrenze der geltenden Baunutzungsverordnung. Zwar kann diese Obergrenze im Bebauungsplan aus städtebaulichen Gründen überschritten werden, wenn die Überschreitung durch Umstände ausgeglichen ist oder durch Maßnahmen ausgeglichen wird, durch die sichergestellt ist, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden. Auf eine solche Überschreitung der festgesetzten GRZ wurde jedoch im Interesse der Vermeidung von einer zu hohen Verdichtung im Bebauungsplanverfahren verzichtet.

Eine Änderung des Bebauungsplanes ist möglich, allerdings ist eine Erhöhung der zulässigen GRZ über das Maß der gesetzlich vorgeschriebenen Obergrenze hinaus nur schwer zu begründen. Der Einleitungsbeschluss muss vom Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Köln entsprechend getroffen werden. Da die Bebauungsplanänderung zum Vorteil der Eigentümer erfolgen soll, sollte diese als vorhabenträgerfinanzierte Bebauungsplanänderung durchgeführt werden. Hierbei sind alle Kosten vom Antragsteller zu übernehmen und die Planung durch ein vom ihm zu beauftragenden Planungsbüro zu erbringen. Die Federführung des Verfahrens liegt bei der Stadt.

Zur Einleitung des Verfahrens müssen die Antragsteller einen entsprechenden Antrag stellen, in dem sie sich unter anderem zur Übernahme aller anfallenden Kosten verpflichtet.

Die Verwaltung spricht sich gegen die Änderung des Bebauungsplanes aus, da die Möglichkeit eines Sonnenschutzes auch durch das Anbringen von ausfahrbaren Markisen erreicht werden kann. Durch eine Änderung des Bebauungsplanes in der gewünschten Art und Weise würden zudem nicht nur Überdachungen, sondern auch die Errichtung von Wintergärten und sonstigen festen Anbauten ermöglicht. Hierdurch wäre ein städtebaulicher Missstand hinsichtlich der gestalterischen Qualität des Neubauviertels zu befürchten.

*Hinweis: Nach Rücksprache mit den Petenten wurde der Einwohnerantrag nach §25 als Bürgereingabe nach § 24 GO i.V.m. § 14 der Hauptsatzung gewertet.*