

Bebauungsplan-Entwurf 70390/02

Arbeitstitel: "Auenviertel" in Köln-Rodenkirchen

Begründung der erneuten Offenlage

Verfahrensverlauf

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 09.12.2009 einen Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet zwischen der Weißer Straße, der Grimmelshausener Straße, Auenweg und der Grüngürtelstraße (hier auch die südlich gelegene Bebauung) in Köln-Sürth gefasst. In der Folge ist ein Planverfahren durchgeführt und bis zum Satzungsbeschluss gebracht worden, in deren Verlauf auch die Plangebietsgrenze bis zur Roonstraße ausgedehnt wurde (siehe Anlage 1).

Ziel des Bebauungsplanes war 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. Hierzu sollte im überwiegenden Planbereich ein reines Wohngebiet (WR) und in einem kleineren Teilbereich an der Weißer Straße ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt werden.

Die 1. Offenlage des Bebauungsplanentwurfs hatte in der Zeit vom 15.10.2012 bis 14.11.2012 stattgefunden. Der Satzungsbeschluss wurde vom Rat in seiner Sitzung am 17. Dezember 2013 gefasst. Die Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt erfolgt am 29.01.2014.

Mit Urteil vom 27.10.2016 hat das Oberverwaltungsgericht Münster den Bebauungsplan "Auenviertel" in Köln-Rodenkirchen für nichtig erklärt.

Da die mit dem Plan definierten städtebaulichen Ziele – nämlich der Erhalt des Villenviertel-Charakters – weiter fortbestehen, wurden maßgebliche Verfahrensschritte wiederholt.

Hierzu wurde das Planverfahren mit der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (sogenannte Offenlage des Bebauungsplanentwurfes) fortgeführt.

Die Offenlage des Bebauungsplanentwurfs hat in der Zeit vom 02.07.2020 bis 17.08.2020 stattgefunden.

Während der Offenlage wurden einige Anregungen vorgebracht, die geprüft und teilweise in den Bebauungsplan eingearbeitet wurden. Unter anderem wurde angeregt, dass bei vier Grundstücken die überbaubare Grundstücksfläche angepasst werden soll (siehe hierzu auch Anlage 5).

Da mit den Änderungen die Grundzüge der Planung berührt wurden, war eine erneute Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes erforderlich. Diese hat gem. § 3 Abs. 2 i.V.m § 4 a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 19.10.2020 bis 02.11.2020 stattgefunden.

Während der erneuten Offenlage wurde eine Stellungnahme vorgebracht, die geprüft und in den Bebauungsplan eingearbeitet wurde. Es wurde angeregt, dass bei zwei Grundstücken eines Eigentümers die überbaubare Grundstücksfläche entsprechend einer genehmigten Grundstücksteilung angepasst werden soll.

Da mit den Änderungen die Grundzüge der Planung erneut berührt werden, ist eine erneute Offenlage gem. § 3 Abs. 2 i.V.m § 4 a Abs. 3 BauGB des Bebauungsplan-Entwurfes erforderlich.

Die erneute Offenlage soll im November 2020 stattfinden.

Änderungsbereich:

Grundstücke Walter-Flex-Straße 6-8:

Für die Grundstücke Walter-Flex-Straße 6-8 wurde nach einem Antrag des Eigentümers am 07.09.2020 eine Grundstücksteilung genehmigt. Im Zuge der Genehmigung wurde die Vermessungsgrundlage angepasst, sodass sich die Grundstücke Walter-Flex-Straße 6-8 nun als zwei gleichgroße Grundstücke darstellen. Um für die neuen Grundstücke hinsichtlich ihrer Bebaubarkeit eine vollumfängliche Ausnutzung zu ermöglichen, werden die überbaubaren Grundstücksgrenzen mit einem Abstand von 3 m zu den geänderten Grundstücksgrenzen angepasst. Die bisher festgesetzten Gebäudetiefen und -fluchten bleiben unverändert.

Da die Veränderungssperre am 09. Oktober 2020 ausläuft, wurde vom Rat der Stadt Köln am 10. September 2020 eine Verlängerung der Veränderungssperre um zwei Monate beschlossen. Die Veröffentlichung im Amtsblatt erfolgte am 07.10.2020.