

Der Oberbürgermeister

Dezernat, Dienststelle

VI/61/1

612 Solb061207Ke1

Freigabedatum

Dringlichkeitsentscheidung und Genehmigung

In öffentlicher Sitzung

Betreff

Beschluss über Stellungnahmen, Änderung sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 61439/04

Arbeitstitel: Waldsiedlung in Köln-Junkersdorf

Begründung für die Dringlichkeit:

Viele Bürgerinnen und Bürger, die im Plangebiet Baugesuche eingereicht haben, können ohne die Rechtskraft dieses Bebauungsplanes keine positiven Bescheide für ihre Bauvorhaben erhalten. Ohne Dringlichkeitsentscheidung durch die Bezirksvertretung Lindenthal könnte ein positiver Baubescheid frühestens am 04.03.2008 (Ratssitzung) erteilt werden. Dies würde zu einer weiteren Verzögerung von fünf Wochen führen als bei einer Beschlussfassung des Rates am 29.01.2008. Erschwerend kommt hinzu, dass bereits etliche Antragssteller im Vertrauen auf eine Beschlussfassung im Dezember 2007 Vorkehrungen, Vorarbeiten und erste Bauarbeiten, wie z. B. Fassadendurchbrüche oder Fensterarbeiten, vorgenommen haben, die nunmehr insbesondere durch die kalte Jahreszeit bedingt zu einer deutlichen Substanzgefährdung des Gebäudebestandes führen. Da einige Familien ihre Immobilien bereits bewohnen, ist eine Dringlichkeit auch deshalb geboten, um schnellstmöglich normale Wohnverhältnisse zu ermöglichen.

Zur Entscheidung

im Hauptausschuss gemäß § 60 Abs. 1 Satz 1 GO NW und Genehmigung durch den Rat

durch den Oberbürgermeister und ein Ratsmitglied gemäß § 60 Abs. 1 Satz 2 GO NW und Genehmigung durch den Rat

durch den Bezirksvorsteher und ein Mitglied der Bezirksvertretung gemäß § 36 Abs. 5 Satz 2 GO NW

durch den Oberbürgermeister und den Ausschussvorsitzenden oder ein Mitglied des Ausschusses gemäß § 60 Abs. 2 Satz 1 GO NW und Genehmigung durch den Ausschuss

und Genehmigung durch die Bezirksvertretung

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Wir empfehlen dem Rat gemäß § 36 Abs. 5 Satz 2 GO NW, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat beschließt

- über die zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 61439/04 für das Gebiet zwischen Bert-Fenger-Straße (ehemals Waldstraße), rückwärtige Grundstücksgrenze der Grundstücke Tannenstraße 1 - 13 und Eichenstraße 1 - 11, An der Kapelle, Fichtenstraße und Salzburger Weg in Köln-Junkersdorf — Arbeitstitel: Waldsiedlung in Köln-Junkersdorf— abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 2;
- den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 61439/04 nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern;
- den Bebauungsplan Nr. 61439/04 mit gestalterischen Festsetzungen nach § 10 Abs. 1 BauGB in Anwendung des Verfahrens nach § 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2 414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3 316) i. V. m. § 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 Abs. 8 BauGB beigefügten Begründung und gleichzeitig den unterliegenden Bebauungsplan Nr. 28 A 9 (6042/04) aufzuheben.

Datum

Abstimmungsergebnis

Unterschrift

Unterschrift

Der Rat genehmigt gemäß § 60 Abs. 1 Satz 3 GO NW vorstehende Dringlichkeitsentscheidung des

Hauptausschusses

Oberbürgermeisters und eines Ratsmitgliedes

Die Bezirksvertretung genehmigt gemäß § 36 Abs.5 Satz 2 i.V.m § 60 Abs. 1 Satz 3 GO NW vorstehende Dringlichkeitsentscheidung des Bezirksvorstehers und eines Mitglieds der BV

Der Ausschuss genehmigt vorstehende Dringlichkeitsentscheidung nach § 60 Abs. 2 Satz 2 GO NW

Haushaltsmäßige Auswirkungen

<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> ja, Kosten der Maßnahme € _____	Zuschussfähige Maßnahme ggf. Höhe des Zuschusses _____ %	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja € _____	Jährliche Folgekosten a) Personalkosten b) Sachkosten € _____ € _____
Jährliche Folgeeinnahmen (Art, Euro)		Einsparungen (Euro)		

Problemstellung des Beschlussvorschlages, Begründung, ggf. Auswirkungen

Anlass der Planung ist der vom Stadtentwicklungsausschuss am 29.05.2001 gefasste Aufstellungsbeschluss. Hintergrund ist die Befürchtung von städtebaulichen Fehlentwicklungen und Gefährdungen von Struktur und Charakter des Gebietes durch Bautätigkeiten.

Zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung soll der Bebauungsplan in Anlehnung an die bestehenden Strukturen Festsetzungen über die zulässige Art und das Maß der baulichen Nutzung treffen um Veränderungstendenzen, die auf der gegenwärtigen Genehmigungsgrundlage von § 34 BauGB nicht verhindert werden können, planungsrechtlich zu steuern. Insbesondere eine übermäßige bauliche Nachverdichtung soll vermieden werden.

Das Planaufstellungsverfahren wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB durchgeführt, weil sich der nach § 34 BauGB aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab durch die vorgesehenen Festsetzungen nicht wesentlich ändert.

VorberatungenBeschluss über die Offenlage

StEA	26.04.2007	TOP	10.6	einstimmig in BV 3 verwiesen
BV 3	07.05.2007	TOP	9.2.4	einstimmig zugestimmt mit Ergänzungen
StEA	21.05.2007	TOP	10.4	zurückgestellt
StEA	19.06.2007	TOP	10.4	einstimmig zugestimmt mit Ergänzungen (Die Offenlage darf nicht während der Schulferien erfolgen.)

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 16.08. bis 17.09.2007 einschließlich.

Aufgrund der abgegebenen Stellungnahmen ist der Bebauungsplan-Entwurf geändert worden. Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung nicht berührt. Den betroffenen Bürgerinnen und Bürgern ist Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Änderungsentwurfes in der Zeit vom 25.10. bis 07.11.2007 einschließlich gegeben worden. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind von den Änderungen nicht berührt.

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr. 1 - 7**Anlagen**

- 1 Übersichtsplan
- 2 Auflistung der während des Aufstellungsverfahrens eingegangenen Stellungnahmen und deren Einstellung in das Bebauungsplanverfahren
- 3 Darstellung und Bewertung der abgegebenen Stellungnahmen
- 4 Auflistung der Änderungen des Bebauungsplan-Entwurfes
- 5 Begründung zum Bebauungsplan
- 6 Textliche Festsetzungen
- 7 Bebauungsplan