

Beschlussvorlagezur Behandlung in **öffentlicher Sitzung****Betreff**

Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 73490/06; - Stellungnahmen/Satzungsbeschluss -;
Arbeitstitel: August - Strindberg Straße, Teilaufhebung in Köln - Holweide

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	14.06.2021
Stadtentwicklungsausschuss	17.06.2021
Rat	24.06.2021

Beschluss:

Der Rat beschließt

1. über die zu der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 73490/06 für das Grundstück August-Strindberg Straße 11, Gemarkung Wichheim-Schweinheim, Flur 9 Flurstück 3812. Das Grundstück ist durch die August-Strindberg Straße erschlossen und wird begrenzt im Norden durch eine Grünanlage, im Westen durch die Häuser Adalbert-Stifter Str. 4 – 8 und im Osten durch eine Wohnanlage —Arbeitstitel: August – Strindberg Straße, Teilaufhebung in Köln - Holweide— eingegangenen Stellungnahmen gemäß Anlagen 3 und 4;
2. die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 73490/06 nach § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit § 7 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV Nordrhein-Westfalen 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.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

☒ **Nein**

Auswirkungen auf den Klimaschutz

☒ **Nein**

☐ Ja, positiv (Erläuterung siehe Begründung)

☐ Ja, negativ (Erläuterung siehe Begründung)

Begründung

Der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 73490/06 (Ratsbeschluss 10.03.1994, Bekanntmachung 08.08.1994) liegt im Wesentlichen südlich der S-Bahn-Haltestelle Köln-Holweide (Bundesbahnstrecke Köln-Bergisch Gladbach) im Westen begrenzt durch die Honschaftsstraße, im Osten durch private Grünflächen –Dauerkleingärten- und einer Alteneinrichtung und im Süden begrenzt durch die Piccoloministraße.

Im nördlichen Teil sind überwiegend Ausgleichsflächen sowie eine öffentliche Grünfläche mit Kleingärten und Kinderspielplatz parallel zur Bahnstrecke festgesetzt. Des Weiteren werden unter anderem neben dem Allgemeinen Wohngebiet, eine öffentlichen Grünfläche –Parkanlage- sowie private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten und Flächen für Gemeinbedarf –Jugendeinrichtung- sowie -Altenwohnanlage- festgesetzt.

Der Geltungsbereich der Teilaufhebung umfasst nur das Grundstück August-Strindberg-Straße 11, Gemarkung Wichheim-Schweinheim, Flur 9, Flurstück 3812.

Den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Teilaufhebung sowie die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung hat der Stadtentwicklungsausschuss am 20.09.2018 gefasst.

Am 31.10.2018 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Amtsblatt bekanntgemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand in der Zeit vom 08.11. bis 21.11.2018 durch Aushang im Bezirksrathaus Mülheim statt. Es wurden 24 Anregungen vorgebracht.

Die BV 9 hat am 27.01.2020, der StEA am 30.01.2020, die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zur Kenntnis genommen und die Verwaltung beauftragt das Verfahren weiterzuführen und dabei die Ergebnisse aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zu berücksichtigen.

Die Offenlage fand in der Zeit vom 11.03 bis 22.04.2021 statt.

Es wurden drei Anregungen vorgebracht.

Die Träger öffentlicher Belange haben die Offenlage zur Kenntnis genommen.

Die Teilaufhebung ist beschränkt auf ein 0,34 ha großes Gebiet mit einem zweistöckigen Bestandsgebäude mit Satteldach.

In der Umgebung der Teilaufhebung sind östlich angrenzend IV Geschosse, südlich VI Geschosse und westlich III Geschosse festgesetzt. Diese Bebauung ist realisiert worden.

Nur das Grundstück August-Strindberg-Straße Nr. 11 hat in diesem Bereich bisher keine bauliche Veränderung erfahren. Grund hierfür sind Festsetzungen, die sich eng an der zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes bestehenden Bestandsituation orientierten und kaum Erweiterungsmöglichkeiten bieten. Die Erschließung ist über die August-Strindberg-Straße gesichert.

Städtebaulich betrachtet ist es sinnvoll, eine Bebauung des Grundstückes im Sinne einer eingliedern-

den und der Umgebung entsprechenden Wohnbebauung zu ermöglichen.

Das stetige Bevölkerungswachstum in Köln generiert im gesamten Stadtgebiet einen hohen Wohnraumbedarf. Insbesondere für bestimmte Zielgruppen wie z.B. Familien gibt es zu wenige Wohnungsangebote. Die Möglichkeit der Bebauung nach § 34 BauGB kann einen sinnvollen Beitrag für die Schaffung dringend benötigten Wohnraums leisten.

Der aktuelle planungsrechtliche Rahmen verhindert jedoch eine wirtschaftliche Nutzung und Neubebauung des Grundstücks.

Für seinen überwiegenden Plangeltungsbereich wird der Bebauungsplan 73490/06 weiterhin zur Realisierung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung benötigt. Insbesondere die festgesetzten öffentlichen und privaten Grünflächen dienen dem Stadtteil Holweide als Naherholungsgebiet und sollen daher weiterhin mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan 73490/06 planungsrechtlich gesichert sein.

Nach der Teilaufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans erfolgt die planungsrechtliche Beurteilung von Vorhaben in diesem Bereich auf Grundlage von § 34 BauGB. Es sind zukünftig Vorhaben zulässig, die sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Anlagen

Anlage 1: Geltungsbereich

Anlage 2: Ausschnitt rechtskräftiger Bebauungsplan mit Teilaufhebungsbereich

Anlage 3: Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Anlage 4: Anregung aus der Offenlage

Anlage 5: Satzungsbegründung

Anlage 6: verkleinerter Bebauungsplan-Entwurf