Stadt Köln

Der Oberbürgermeister

Dezernat, Dienststelle
VI/61
612 Chev KeSB

Vorlagen-Nummer
3615/2013

Freigabedatum
20.11.2013

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan 65479/04
Arbeitstitel: Nievenheimer Straße in Köln-Bilderstöckchen

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Rat	17.12.2013

Beschluss:

Der Rat beschließt den Bebauungsplan 65479/04 mit gestalterischen Festsetzungen für die Grundstücke beidseits der Nievenheimer Straße zwischen Escher Straße und Geldernstraße in Köln-Bilderstöckchen —Arbeitstitel: Nievenheimer Straße in Köln-Bilderstöckchen— nach § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2 414) in Verbindung mit § 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 Absatz 8 BauGB beigefügten Begründung.

Alternative: keine

Haushaltsmäßige Auswirkungen

☒ **Nein**

☐ **Ja, investiv** Investitionsauszahlungen _____€

Zuwendungen/Zuschüsse ☐ Nein ☐ Ja _____ __%

☐ **Ja, ergebniswirksam** Aufwendungen für die Maßnahme _____€

Zuwendungen/Zuschüsse ☐ Nein ☐ 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:

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 13.09.2012 die Aufstellung und in seiner Sitzung am 11.07.2013 die Offenlage des Bebauungsplanes 65479/04 –Arbeitstitel: Nievenheimer Straße in Köln-Bilderstöckchen– beschlossen. Ziel des Bebauungsplanes ist, zum Schutz der historischen Vorgärten, Stellplätze in diesen auszuschließen.

Durch die Festsetzungen lediglich der Verkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie) und einer Baugrenze wird die zu schützende Vorgartenfläche klar definiert. Sowohl die Straßenbegrenzungslinie als auch die Baugrenze ergeben sich aus dem Bestand. Da auf die Festsetzungen bezüglich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung verzichtet werden kann, wird zur Umsetzung der Zielsetzung die Form eines einfachen Bebauungsplanes gemäß § 30 Absatz. 3 Baugesetzbuch gewählt.

Innerhalb der Vorgartenzone sind aufgrund der benannten Schutzansprüche der historischen Bebauungsstruktur mit ihren Vorgärten keine Überbauungen und Nutzungen als Stellplätze zulässig. Als Nebenanlagen sind jedoch innerhalb der Vorgartenzone Wege, Fahrradständer und Abstellplätze für Wertstoff- und Abfallbehälter sowie die Befestigung der hierfür benötigten Flächen erlaubt. Ferner wird mittels gestalterischer Festsetzungen die Gestaltung sowohl der Vorgärten selber als auch der Einfriedungen geregelt, damit ein städtebaulich homogenes einheitliches Bild erhalten wird und bleibt.

Die getroffenen textlichen und gestalterischen Festsetzungen orientieren sich an den vorhandenen Gegebenheiten. Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von baulichen Anlagen innerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen nach § 30 Absatz 3 BauGB in Verbindung mit § 34 BauGB.

Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Absatz 2 BauGB wurden insgesamt zwölf Stellungnahmen eingegeben. Es wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 42 BauGB diejenigen Eigentümer, die bereits in der Vergangenheit ihren Vorgarten rechtmäßig zur Stellplatznutzung umgebaut haben, einen Anspruch auf Entschädigung haben. Um diesem Hinweis gerecht zu werden, wird die Begründung zum Bebauungsplan um einen entsprechenden Passus ergänzt.

Weitere Hinweise, Anregungen oder Bedenken wurden im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Absatz 2 BauGB nicht eingegeben.

Die Offenlage fand statt in der Zeit vom 12.09. bis einschließlich 11.10.2013. In diesem Zeitraum wurden keinerlei Stellungnahmen eingegeben.

Aus diesem Grund schlägt die Verwaltung dem Rat vor, den Bebauungsplan 65479/04 –Arbeitstitel: Nievenheimer Straße in Köln-Bilderstöckchen– als Satzung zu beschließen.

Anlagen
1. Übersichtsplan
2. Begründung
3. Bebauungsplan
4. Textliche Festsetzungen