



**Geschäftsführung
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)**

Frau Duman

Telefon: (0221) 221-92313
Fax : (0221) 221-92210
E-Mail: Inge.Duman@Stadt-Koeln.de

Datum: 22.07.2011

**Auszug
aus dem Beschlussprotokoll der Sitzung der Bezirksvertretung
Rodenkirchen vom 11.07.2011**

öffentlich

9.1.3 Städtebauliches Planungskonzept Arbeitstitel: "Auenviertel" in Köln-Rodenkirchen; hier: Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, Stellungnahme der BV 2 2702/2011

Beschluss:

Die Bezirksvertretung Rodenkirchen stimmt dem Städtebaulichen Planungskonzept „Auenviertel“ in Köln-Rodenkirchen in der von der Verwaltung vorgelegten Form mit folgenden Änderungen zu:

- Die geplante 1-geschossige Enklave im Bereich des Adalbert-Stifter-Wegs soll auch eine max. 2-geschossige Baumöglichkeit erhalten.

Der Anregung soll gefolgt werden.

-
- Durch die geplante Festsetzung der überbaubare Grundstücksfläche mit einer maximalen Tiefe von 16 m werden bereits bebaute Flächen „abgeschnitten“ und auf den Bestandsschutz beschränkt.

Der Anregung soll weitestgehend gefolgt werden.

Text: Die geplante überbaubare Grundstücksfläche soll bis zu einer Tiefe von 20 m ausgedehnt werden, soweit dies für die einzelnen Grundstücke städtebaulich sinnvoll ist.

-
- Die Bebauung an der Weißer Straße soll durchgehend dreigeschossig festgesetzt werden.

Der Anregung soll gefolgt werden.

- Die geplante Geschossflächenzahl (GFZ) soll an der Weißer Straße von 0,7 auf 0,8 erhöht werden.

Der Anregung soll gefolgt werden.

- Die geplante Einzelhausfestsetzung an der Weißer Straße soll entfallen.

Der Anregung soll gefolgt werden.

- An der Weißer Straße soll der Bau von Tiefgaragen auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche möglich sein.

Der Anregung soll weitestgehend gefolgt werden.

Text: Durch die vorgeschlagene Ausdehnung der überbaubaren Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 20 m wird auch die Fläche für den Bau von Tiefgaragen entsprechend vergrößert. Einer Baumöglichkeit für Tiefgaragen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche wird nicht zugestimmt.

- Die Abgrenzung des Plangebietes soll auch auf die Hochhausbebauung im Bereich der Uferstraße Ecke Grüngürtelstraße ausgedehnt werden.

Der Anregung soll nicht gefolgt werden.

Text: Für den Bereich besteht bereits Planungsrecht (B-Plan-Nr. 70402.02.002).

- Auf die geplante Festsetzung von max. 2 Wohnungen je Wohngebäude soll im Reinen Wohngebiet verzichtet werden.

Der Anregung soll nicht gefolgt werden.

- Das Verhältnis von Grundflächenzahl (GRZ) zu Geschossflächenzahl (GFZ) soll jeweils mit einem Faktor von 2,75 festgesetzt werden. Dies führt bei GRZ von 0,3 zu einer GFZ von 0,825 und bei einer GRZ vom 0,4 zu einer GFZ von 1,1.

Der Anregung soll nicht gefolgt werden.

- Auf Grund der Hochwasserproblematik haben viele Eigentümer besonders am Rheinufer die Erdgeschosszonen als Kellergeschoss ausgebaut, um „hochwasserfrei“ zu sein. Die geplanten Gebäudehöhen sollen insbesondere am Rheinufer so angepasst werden, dass eine Wandhöhe (Traufhöhe) von 9,00 bis 9,50 m und eine Firsthöhe von 15,00 bis 16,50 m möglich ist.

Der Anregung soll gefolgt werden.

Text: Wird ein „Hochwassergeschoss“ errichtet, das nicht zu Wohnzwecken dient, kann im gekennzeichneten Bereich (siehe der BV vorgelegten Anlageplan) eine Traufhöhe von max. 9,0 m und eine Firsthöhe von max. 15,50 m baulich umgesetzt werden.

- Das Wohngebiet soll nicht als WR (reines Wohngebiet) sondern als WA (allgemeines Wohngebiet) festgesetzt werden.

Der Anregung soll nicht gefolgt werden.

- Die im reinen Wohngebiet (WR) gemäß Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sollen nicht ausgeschlossen werden.

Der Anregung soll nicht gefolgt werden.

- Die geplante Grundflächenzahl (GRZ) soll im reinen Wohngebiet überall von 0,3 auf 0,4 erhöht werden.

Der Anregung soll nicht gefolgt werden.

- Stellplätze sollen nicht nur im seitlichen Grenzabstand sondern im gesamten Vorgarten zulässig sein.

Der Anregung soll nicht gefolgt werden.

- Das Plangebiet soll bis zur Mettfelder Str. ausgedehnt werden.

Der Anregung soll gefolgt werden.

und bittet die Verwaltung, das Verfahren für den Bebauungsplan auf dieser Grundlage fortzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

