

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	11.03.2021
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	15.03.2021

Bebauungsplan Nr. 73490/06

Arbeitstitel: August-Strindberg-Straße, Teilaufhebung in Köln Holweide

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 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 Wohn- raumbedarf. Insbesondere für bestimmte Zielgruppen wie z.B. Familien gibt es zu wenige Wohnungs- angebote. 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 Neube- bauung des Grundstückes.

Für seinen überwiegenden Plangeltungsbereich wird der Bebauungsplan 73490/06 weiterhin zur Rea- lisierung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung benötigt. Insbesondere die festgesetzten öf- fentlichen und privaten Grünflächen dienen dem Stadtteil Holweide als Naherholungsgebiet und sol- len daher weiterhin mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan 73490/06 planungsrechtlich gesichert sein.

Nach der Teilaufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans erfolgt die planungsrechtliche Beurtei- lung 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 Offenlagebegründung mit Umweltbericht

Anlage 4 verkleinerter Offenlageplan

Die Offenlage der Teilaufhebung soll im März/April 2021 erfolgen.

Gez. Greitemann