

Der Oberbürgermeister

Dezernat, Dienststelle

VI/61/1

612 Baue Ke

**Beschlussvorlage**

Vorlage-Nr.

**3345/2008**

Freigabedatum

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

**Betreff**

**Beschluss über die Offenlage betreffend die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58480/03 im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB)  
Arbeitstitel: Widdersdorf Süd (neu) in Köln-Widdersdorf, 1. Änderung Tillmannsdörfchen**

**Beschlussorgan**

Stadtentwicklungsausschuss

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis							
	Gremium	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Stadtentwicklungsausschuss	11.09.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)	25.09.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	23.10.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	

**Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB), den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58480/03 mit gestalterischen Festsetzungen für das Gebiet des Tillmannsviertels im Bereich des Neubaugebietes Widdersdorf Süd, westlich der geplanten internationalen Schule und nördlich der im Bau befindlichen neuen Haupterschließungsstraße —Arbeitstitel: Widdersdorf Süd (neu) in Köln-Widdersdorf, 1. Änderung Tillmannsdörfchen— nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) mit der als Anlage beigefügten Begründung öffentlich auszulegen.

**Haushaltmäßige 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**

Es ist vorgesehen, den Bebauungsplan Nr. 58480/03 –Arbeitstitel: Widdersdorf Süd (neu)– im Bereich des Neubauquartiers Tillmannsdörfchen (WR 2) geringfügig zu ändern, um der Nachfrage nach Einzelhäusern auch auf kleineren Grundstücken nachzukommen. Unter Berücksichtigung der festgesetzten Dichtewerte (GRZ, GFZ, max. Anzahl der Wohneinheiten pro Gebäude) sollen neben einer unwesentlichen Änderung der inneren Erschließung die überbaubaren Grundstücksflächen modifiziert und anstelle von Einzel- und Doppelhäusern bzw. Hausgruppen ausschließlich Einzelhäuser festgesetzt werden.

Ferner soll die Plangeometrie im Baugebiet WA 1.5 westlich der geplanten internationalen Schule geringfügig geändert werden, um die Umsetzung einer innovativen Architektur zu ermöglichen. Geplant ist die Festsetzung einer zusätzlichen Baulinie für das letzte oberste Geschoss, das wegen des Heranrückens an eine Seite der äußeren Gebäudekante des darunterliegenden Geschosses im bauordnungsrechtlichen Sinne nicht mehr als Staffelgeschoss, sondern als Vollgeschoss gewertet und deshalb als viertes Vollgeschoss festgesetzt wird. Die zulässigen Gebäudehöhen bleiben jedoch unverändert. Sie werden sowohl für die dreigeschossige als auch für die viergeschossige Bebauung auf maximal 15 m begrenzt.

Weil durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert. Das bedeutet im Wesentlichen:

- Von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden wird abgesehen,
- der betroffenen Öffentlichkeit wird im Rahmen der mit dieser Beschlussvorlage beschlossenen Offenlage Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben,
- von einer Umweltprüfung, vom Umweltbericht und von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird abgesehen.

**Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr. 1 - 5**

- |          |   |
|----------|---|
| Anlage 1 | Befangenheitsplan                       |
| Anlage 2 | Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB        |
| Anlage 3 | Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Plan |
| Anlage 4 | Geplante Änderung                       |
| Anlage 5 | Textliche Festsetzungen                 |