

Der Oberbürgermeister

Dezernat, Dienststelle  
VI/61/1

612 funk ma

Freigabedatum  
21.01.2009

**Beschlussvorlage**

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

**Betreff**

**Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes und Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**  
**Arbeitstitel: "Öffentlich zugängliche Golfanlage" in Köln-Widdersdorf**

**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	05.03.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Ausschuss Umwelt, Gesundheit und Grün	12.03.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	16.03.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)	23.03.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	23.04.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	

**Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt

- nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) einen Bebauungsplan für das Gebiet östlich des Feldweges von Widdersdorf nach Lövenich in südlicher Verlängerung der Mozartstraße, der Siedlungserweiterungsfläche Widdersdorf-Süd und der Hofanlage Haus Rath östlich und nördlich der Hofanlage Neu Subbelrather Hof und des Wohnbaugebietes Widdersdorf/Ost, östlich des Feldweges Im Buschfelde, nördlich und östlich der Stadtteilgrenze zu Bocklemünd/Mengenich, ca. 100 m parallel zum Feldweg Unter Gottes Gnaden bis zur Bahnstrecke Köln - Mönchengladbach, südlich der Bahnstrecke Köln - Mönchengladbach, westlich der Bundesautobahn A 1 sowie nördlich der Wegeverbindung von Lövenich zum Max-Planck-Institut (verlängerter Zaunweg) in Köln-Widdersdorf –Arbeitstitel: "Öffentlich zugängliche Golfanlage" in Köln-Widdersdorf– aufzustellen mit dem Ziel, einen öffentlich zugänglichen Golfplatz mit den dazugehörigen Einrichtungen wie Driving-Range, Clubhaus oder Wirtschaftsgebäude festzusetzen und
- nach § 3 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach Modell 2 (Abendveranstaltung) durchzuführen.

- Alternative:**
- Keine Aufstellung eines Bebauungsplanes und keine Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung oder
  - Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung nach Modell 1 (Aushang).

**Haushaltsmäßige 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**

Mit Datum vom 02.08.2007 hat der Maßnahmenträger Amand GmbH & Co. KG Köln-Widdersdorf durch seinen Rechtsberater bei der Verwaltung um die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens gebeten.

**Anlass und Ziel der Planung**

Anlass und Ziel der Planung ist die Erstellung einer öffentlichen Golfanlage in Köln-Widdersdorf. Weiteres Ziel der Planung ist die Verknüpfung des Golfspielens mit der Naherholungsnutzung um Widdersdorf, da im Rahmen der Regionale 2010 östlich der Autobahn A 1 der Landschaftspark Belvedere entstehen wird. Die gute Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz ermöglicht eine gute Erreichbarkeit des Standortes.

**Lage und Größe des Plangebietes**

Das Plangebiet befindet sich östlich von Köln-Widdersdorf und im Wesentlichen zwischen der Ortslage von Widdersdorf und der Autobahn A 1. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 90 ha. Im Norden begrenzen die Bahnstrecke Köln-Mönchengladbach bzw. die Auskiesungsflächen das Plangebiet. Im Süden erstreckt sich die geplante Golfanlage bis zur Zaunstraße. Im Westen wird das Plangebiet von der künftigen Wohnbaufläche "Widdersdorf/Süd", die sich zurzeit in der Realisierung befindet, begrenzt.

**Planungsrechtliche Situation**

Das Plangebiet liegt zum Teil im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Widdersdorf/Süd (neu) Nr. 58480/03. Dieser setzt für den Bereich der geplanten öffentlichen Golfanlage öffentliche Grünfläche und landwirtschaftliche Fläche fest. Für die planungsrechtliche Sicherung des öffentlichen Golfplatzes ist die Änderung des bestehenden Planungsrechtes erforderlich. Daher wird der o. g. rechtsgültige Bebauungsplan im Bereich der geplanten Golfanlage durch einen neuen Bebauungsplan, dessen Geltungsbereich zusätzliche nördliche Flächen einbezieht, überlagert.

Der planungsverbindliche Flächennutzungsplan stellt für den südlichen Teil des Plangebietes landwirtschaftliche Fläche dar. Der nördliche Teil ist als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingarten dargestellt. Eine parallele Flächennutzungsplan-Änderung ist erforderlich.

**Planungskonzept**

Die Planung sieht die Erstellung einer öffentlichen 27-Loch-Golfanlage vor. Die Erschließung der Golfanlage erfolgt über eine eigene Erschließung, die südlich vom Freimersdorfer Weg abzweigt. Dadurch werden Beeinträchtigungen durch den Anfahrts- und Lieferverkehr in Form von Lärmbelastungen für die angrenzenden Wohngebiete vermieden.

Die geplante Golfanlage soll sich in den Freiraum zwischen Siedlungsgebiet und Autobahn A 1 einfügen. Hierbei sollen Teile eines geplanten Lärmschutzwalles entlang der Westseite der A 1 für den Golfplatz in Anspruch genommen werden.

Um die geplante Golfanlage ist ein öffentlich zugänglicher Rundweg vorgesehen, der auch die Verknüpfung mit den angrenzenden Freiflächen gewährleistet.

Der Golfplatz soll eine einseitig zu bespielende Driving Range in direkter Anbindung zu einem Clubhaus, welches in der Nähe der A 1 geplant ist, beinhalten.

**Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr. 1 - 3**