

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

138. Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtbezirk 3, Köln-Lindenthal
Arbeitstitel: "Widdersdorf-Süd" in Köln-Widdersdorf
hier: Beschluss über Stellungnahmen aus der Offenlage und Feststellungsbeschluss

Beschlussorgan

Rat

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis						
	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)	31.08.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	08.09.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Rat	10.09.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Rat

1. beschließt über die während der Offenlage zur 138. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) eingegangenen Stellungnahmen gemäß Anlage 5;
2. stellt die 138. FNP-Änderung –Arbeitstitel: "Widdersdorf-Süd " in Köln-Widdersdorf– mit der gemäß § 5 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 2a BauGB als Anlage 4 beigefügten Begründung inkl. Umweltbericht fest.

Alternative: keine

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

Der Flächennutzungsplan (FNP) ist mit seiner 1. Ergänzung seit dem 27.12.1984 planungsverbindlich. Die städtebauliche Arrondierung des Stadtteils Widdersdorf mit dem Arbeitstitel "Widdersdorf-Süd" wird seit Ende der 80er Jahre betrieben. Eine Wohnbauerweiterungsfläche im Widdersdorfer Süden von ca. 33 ha war bereits seit 1984 sowohl im gültigen FNP als auch im Regionalplan (damals Gebietsentwicklungsplan) dargestellt.

Mit Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 18.04.1996, die Erweiterung Widdersdorfs möglich zu machen, aber die Entwicklung des Stadtteils auf eine Einwohnerzahl von maximal 10 000 Einwohner zu beschränken, war die Grundlage geschaffen, den FNP entsprechend einer konkret konzipierten Wohnungsbauentwicklung mit allen erforderlichen Infrastruktureinrichtungen zu ändern bzw. zu erweitern. Die Einwohnerzahl beträgt aktuell ca. 6 500 und kann somit um 3 500 Einwohner ergänzt werden. Mit der bedarfsorientierten Planung ausgerichtet auf die Entwicklung von vorwiegend freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern ergänzt durch die erforderliche Infrastruktur und die Sicherung einer zukünftigen ÖPNV-Schiienenanbindung wurde die 138. FNP-Änderung mit einer Erweiterung der Wohnbaufläche von ca. 47 ha erforderlich.

Im Parallelverfahren zur FNP-Änderung wurde ein konkretisierender Bebauungsplan aufgestellt, der in einer Öffentlichkeitsveranstaltung am 23.06.2005 vorgestellt und erörtert wurde. Auf eine erneute frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung konnte so im Sinne von § 3 Abs. 1 Nr. 2 BauGB im FNP-Verfahren verzichtet werden.

Nach Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 18.05.2006 fand in der Zeit vom 01. bis 30.06.2006 die Offenlage zur 138.FNP-Änderung statt. Insgesamt gingen fristgerecht 15 Schreiben von 13 Einwendern ein. Eine Abwägung mit Entscheidungsvorschlag erfolgt in Anlage 5.

Diese großräumliche Erweiterung erforderte im Sinne der Anpassung an die Ziele der Raumordnung auch eine Änderung des Regionalplanes mit einer Vergrößerung des allgemeinen Siedlungsbereiches. Die Regionalplan-Änderung wurde am 19.06.2009 vom Regionalrat beschlossen und liegt nun dem zuständigen Ministerium NRW zur Genehmigung vor.

Bauleitpläne, d. h. Bebauungspläne und die Flächennutzungspläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Der Bebauungsplan ist gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP zu entwickeln. Mit Schreiben vom 16.06.2006 wurde die Bezirksregierung Köln um eine Anpassungsbestätigung an die Ziele der Raumordnung im Sinne von § 32 Landesplanungsgesetz gebeten. Eine Anpassungsbestätigung ist erst nach Genehmigung der Regionalplan-Änderung durch das zuständige Ministerium zu erwarten. Erst dann kann eine Bekanntmachung erfolgen und damit die Flächennutzungsplanung planungsverbindlich und der parallel betriebene Bebauungsplan (für den Teilbereich I b) rechtsverbindlich werden. (Ein aus dem FNP und dem Regionalplan entwickelter Teilbereich des Bebauungsplanes, Baubereich I a, ist bereits rechtsverbindlich und in der Realisierung.)

Das Verfahren zur FNP-Änderung soll durch den angestrebten Feststellungsbeschluss des Rates zum Abschluss gebracht und der Bezirksregierung zur Genehmigung vorgelegt werden. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgt nach der Anpassungsbestätigung und der Genehmigung.

Die 138. FNP-Änderung soll aufgrund des Verfahrensfortgangs und des Realisierungshintergrundes zum Abschluss gebracht werden. Die am Beginn des Verfahrens zu beratende 4. Fortschreibung "Köln NordWest" übernimmt die Inhalte der 138. FNP-Änderung, ergänzt sie und schreibt sie fort.

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