

Beschlussvorlage

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
Betreff
Beschluss über die Offenlage betreffend die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73479/07
Arbeitstitel: 2. Änderung In den Wichheimer Wiesen in Köln-Holweide
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
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	08.03.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	18.03.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, den Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73479/07 für das Gebiet südlich der Gesamtschule Holweide und nördlich der Kleingartenanlage am Schlagbaumsweg —Arbeitstitel: 2. Änderung In den Wichheimer Wiesen in Köln-Holweide— im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) nach § 3 Abs. 2 BauGB mit der als Anlage beigefügten Begründung auszulegen.

Alternative: keine

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

Auf der Grundlage des Kleingartenzielplanes der Stadt Köln konnte ein großer Bedarf an Kleingärten für die Stadtbezirke Kalk und Mülheim ermittelt werden. Um diesen Bedarf zu decken, wurden konkrete Flächenausweisungen für den Ausbau von Dauerkleingartenanlagen überprüft. Dabei wurde der, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 73479/07, nachfolgend aufgeführte Standort "Im Merheimer Felde" ermittelt, der durch die Nähe zu den Stadtteilen Holweide, Höhenhaus, Mülheim und Kalk für die potentiellen Kleingartenbewerber akzeptabel ist.

Das Land gewährt Zuwendungen für die Förderung von Kleingärten (Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Dauerkleingärten [DKIGärtZuwRL] Nordrhein-Westfalen [Verwaltungsvorschrift], Landesrecht Nordrhein-Westfalen), soweit diese in einem rechtswirksamen Bebauungsplan als Dauerkleingärten festgesetzt sind. Die Fördermittel für die neu zu errichtende Kleingartenanlage in dem Bebauungsplan Nr. 73479/07 –Arbeitstitel: 2. Änderung In den Wichheimer Wiesen in Köln-Holweide– wurden noch in 2009 bereitgestellt. Da diese Landesmittel zur Errichtung einer Kleingartenanlage jetzt schnellstmöglich abgerufen werden müssen, ist das Ziel der 2. Änderung, umgehend die bestehende Kleingartenanlage am Schlagbaumsweg bedarfsgerecht mit einer weiteren Kleingartenanlage in zentraler Lage zu den Stadtteilen Holweide und Merheim zu ergänzen und die Baugenehmigung der Bezirksregierung noch vor den Sommerferien vorzulegen.

Aufgrund der vorgegebenen Sitzungstermine käme es bei der ordnungsgemäßen Reihenfolge - Stadtentwicklungsausschuss, Bezirksvertretung Mülheim, Stadtentwicklungsausschuss - erst am 10.06.2010 zum Offenlagebeschluss. Um sicherzustellen, noch vor den Sommerferien die Rechtskraft zu erreichen und damit die bereitgestellten Fördermittel abrufen zu können, wird der Offenlagebeschluss zuerst der Bezirksvertretung Mülheim am 08.03.2010 vorgelegt. Der Stadtentwicklungsausschuss hat dann die Möglichkeit, in seiner Sitzung am 18.03.2010 die Offenlage zu beschließen.

Der Bebauungsplan Nr. 73479/07 –Arbeitstitel: In den Wichheimer Wiesen– ist seit dem 21.12.1981 rechtskräftig. Am 14.05.2001 wurde die 1. Änderung Schlagbaumsweg rechtskräftig. Der Bebauungsplan setzt in großen Teilen südlich der Gesamtschule Holweide öffentliche Grünfläche fest. Die Umsetzung ist bisher nicht erfolgt, die Flächen werden landwirtschaftlich genutzt. Die Festsetzung öffentliche Grünfläche soll teilweise in private Grünfläche/Dauerkleingärten geändert werden. Die Änderung erfolgt im vereinfachten Verfahren.

Unter Einhaltung einer 30 m breiten Grünzone zur Schule hin soll nun die Festsetzung öffentliche Grünfläche in die Festsetzung private Grünfläche, Dauerkleingärten geändert werden. Die zukünftige Kleingartenanlage (circa 3,1 ha groß) befindet sich auf einem bisher landwirtschaftlich genutzten Gelände zwischen der vorhandenen Kleingartenanlage "Paradiesgarten" und der Gesamtschule Köln-Holweide. Zum Osten hin wird das Kleingartengelände durch den Isenburger Kirchweg begrenzt. Hier kann auch der Kanalanschluss für die geplante, zentrale Toilettenanlage erfolgen. Ein Haupt Verbindungsweg wird durch die Kleingartenanlage

ge angelegt, wobei zwischen den Wegen Gartenreihen eingebunden werden. Durch geschicktes Erweitern der Wege zu kleinen Plätzen soll versucht werden, eine lockere Struktur für die Gesamtanlage zu erreichen. Ein eventuell stufenweiser Ausbau in zwei Abschnitten ist durch die Strukturierung des Planungsgebietes aufgrund eines vorhandenen Erschließungsweges zur Gesamtschule gegeben.

Die Kleingartenanlage ist hier sinnvoll in das städtische Grün- und Freiflächensystem eingebunden und trägt den vielfältigen Funktionen für Erholung und Gesundheit in Bezug auf die Pächter, auf die Öffentlichkeit sowie den ökologischen und landschaftsgestalterischen Belangen Rechnung.

Aufstellungsbeschluss:

Bezirksvertretung Mülheim	31.08.2009	TOP 9.2.3	einstimmig
Stadtentwicklungsausschuss	08.09.2009	TOP 13.1	einstimmig

Die Bekanntmachung über die Einleitung der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73479/07 erfolgte am 07.10.2009.

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

Anlage 1: Übersichtsplan

Anlage 2: Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Anlage 3: verkleinerter Bebauungsplan-Entwurf (unmaßstäblich)