

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes in Köln-Flittard, Pützlachstraße

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	04.11.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	15.11.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	18.11.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, den Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes abzulehnen. Die Entwicklung einer Wohnbaufläche in diesem Bereich wird nicht befürwortet.

Alternative: keine, da die Vorrangfläche für Kompensationsmaßnahmen durch die 130. Änderung des Flächennutzungsplanes verbindlich wurde und der landschaftsökologischen Aufwertung dient.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> ja, Kosten der Maßnahme	Zuschussfähige Maßnahme ggf. Höhe des Zuschusses	<input checked="" 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

Für das Grundstück Pützlachstraße ohne Nummer in Köln-Flittard hat eine Rechtsanwaltskanzlei im Auftrag der Eigentümer mit Datum vom 02.09.2010 den Antrag gestellt, einen Bebauungsplan aufzustellen. Ziel des Bebauungsplanes soll es sein, Wohnbaufläche für circa acht Einfamilienhäuser zu entwickeln. Für diese Fläche mit dem Gemarkungsname "Im Grint" sind die folgenden planerischen Zielaussagen relevant:

Landschaftsplan:

Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet L 13 "Rhein, Rheinauen und Uferbereiche von Flittard bis Rodenkirchen". Der Schutzzweck dieses Landschaftsschutzgebietes besteht in der Erhaltung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes beiderseits des Rheins und wegen der besonderen Bedeutung als Erholungsraum. Das in diesem Bereich circa 160 m breite Landschaftsschutzgebiet grenzt an das Naturschutzgebiet "Flittarder Rheinaue" entlang des Rheins an.

Flächennutzungsplan:

Der gesamte nördliche Teil des rechtsrheinischen Stadtgebietes mit den Stadtteilen Stammheim, Flittard, Dünnwald und Höhenhaus wurde im Rahmen einer großflächigen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes überarbeitet (130. Änderung des Flächennutzungsplanes - 2. Fortschreibung) und am 10.08.2005 planungsverbindlich. Dabei wurden auch die regionalplanerischen Belange einbezogen; sie fanden ihren Niederschlag insbesondere in der Darstellung der Vorrangflächen für Kompensationsmaßnahmen. Sie dokumentieren die Absicht, über landschaftsökologische Aufwertungen das Rheinvorland mit dem Dünnwalder Forst zu verbinden.

Darüber hinaus wurde im Zuge der genannten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes beschlossen, die im Nordwesten gelegene Fläche von Flittard mit der Flurbezeichnung "Im Grint" nicht als Wohnbaufläche zu entwickeln. Es handelt sich dabei um extensives Weideland mit älteren Baumbeständen, welches als Ensemble eine landschaftliche Bereicherung und Ergänzung zum Deichvorland bildet.

Deshalb wurde die Fläche "Im Grint" als "Vorrangfläche für Kompensationsmaßnahmen" in den systematischen Ansatz mit aufgenommen, das Rheinvorland mit den nachgelagerten Freiräumen bis zum Dünnwalder Forst zu verbinden und landschaftsökologisch aufzuwerten.

Regionalplan:

Die Fläche ist im Regionalplan (noch) als "Allgemeiner Siedlungsbereich" dargestellt. Die Bezirksregierung Köln beabsichtigt, diese Darstellung aufzugeben und hier entsprechend der Darstellung des Flächennutzungsplanes zu folgen. Die Fläche soll zukünftig als "Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich" und mit einer Überlagerung als "Regionaler Grünzug" dargestellt werden.

Aufgrund der vorhandenen beziehungsweise geplanten planerischen Zielaussagen für diese Fläche schlägt die Verwaltung vor, den Antrag abzulehnen.

Darüber hinaus ist eine weitere Verfestigung der Siedlungsentwicklung in diesem Bereich auch im Hinblick auf die nahe gelegenen industriellen Anlagen nicht zu empfehlen. Zahlreiche dieser industriellen Anlagen fallen unter die Seveso II-Richtlinie und erfordern somit erhebliche Sicherheitsabstände.

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

Anlage 1	Übersichtsplan
Anlage 2	Darstellung Flächennutzungsplan
Anlage 3	Festsetzungen Landschaftsplan