

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über die Einleitung und Offenlage betreffend die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes 59440/03

Arbeitstitel: Weiden-Süd/Teilbereich Grünzug West in Köln-Weiden, 2. vereinfachte Änderung westlich Ignystraße

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis						
	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Stadtentwicklungsausschuss	09.12.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)	31.01.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	24.02.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt,

- das Verfahren zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes 59440/03 gemäß § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 1 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) für das Gebiet der noch unbebauten Fläche zwischen Bistritzer Straße, Kronstädter Straße, Ignystraße und Beller Weg —Arbeitstitel: Weiden-Süd/Teilbereich Grünzug West in Köln-Weiden, 2. vereinfachte Änderung westlich Ignystraße— einzuleiten;
- den Änderungsentwurf mit gestalterischen Festsetzungen nach § 3 Absatz 2 BauGB mit der als Anlage beigefügten Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen.

Alternative:

Verzicht auf Optimierung einer Wohnbaulandfläche unter Berücksichtigung der im Bau befindlichen Einhausung der Bundesautobahn A 1

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 Änderungsbereich umfasst das bisher unbebaute Grundstück westlich der Ignystraße in Köln-Weiden. Das Grundstück wurde erstmals in dem seit dem 06.03.1995 in Kraft getretenen Bebauungsplan mit dem damaligen Arbeitstitel: Weiden-Süd/Teilbereich Grünzug West in Köln-Weiden mit einer Riegelkamm-Wohnbebauung geplant.

Ein Zusammenhang mit der aufgegebenen Bauleitplanung Grünzug West besteht nicht.

Für den Bereich der geplanten 2. Änderung wurde bereits eine 1. Änderung durchgeführt, die wegen der Nähe zur Bundesautobahn A 1 aus Lärmschutzgründen eine geschlossene Bebauung entlang der Ignystraße und Kronstädter Straße erforderlich machte. Bisher wurde die 1. Änderung aus Kostengründen jedoch nicht realisiert, da aufgrund der quer durch das Gebiet verlaufenden Trasse des südlichen Randkanals die Errichtung der dreigeschossigen Wohnbebauung zu aufwendig ist.

Aufgrund der im Bau befindlichen Einhausung der A 1 wird künftig eine verbesserte Lärmsituation erzielt, die eine optimierte Wohnbauplanung auf dem Grundstück zulässt. Ziel der 2. Änderung ist es, den zukünftigen Siedlungsrand des angrenzenden Wohngebiets zwischen Beller Weg im Norden, Bistritzer Straße im Westen und Kronstädter Straße im Süden neu zu definieren und eine aufgelockerte Bebauung festzusetzen. Hierdurch können bessere Rahmenbedingungen für individuelle Teilbereiche für die geplanten Miet- und Eigentumswohnungen erzielt werden.

Die städtebaulichen Dichtewerte GRZ 0,4/GFZ 1,0 bleiben unverändert, so dass auch der durch die optimierte Änderungsplanung zu erwartende Eingriffsumfang im Sinne von § 1 a BauGB unverändert bleibt.

Vorgesehen ist nach wie vor eine III-geschossige Mehrfamilienhausbebauung, mit Flachbeziehungsweise gering geneigten Pultdächern, teilweise mit Staffelgeschoss, deren ruhen-der Verkehr in Tiefgaragen untergebracht werden soll.

Da durch die Änderung die Grundzüge der ursprünglichen Planung nicht berührt werden und keine der in § 13 Absatz 1 Nummern 1 und 2 BauGB genannten Belange betroffen sind, wird die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Das bedeutet, dass von einer Umweltprüfung im Sinne von § 2 Absatz 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen wird. Ferner entfällt die Ausgleichspflicht im Sinne von § 1 a BauGB, da für den Änderungsbereich bereits ein gleiches Eingriffsvolumen auf Grundlage der bestehenden Festsetzungen zulässig ist und die Ausgleichsmaßnahmen bereits realisiert wurden beziehungsweise im Rahmen der festgesetzten Pflanzgebote unverändert in die Änderungsplanung aufgenommen werden.

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlagen 1 - 5

- 1 Befangenheitsplan
- 2 Begründung nach § 3 Absatz 2 BauGB
- 3 Planzeichnung
- 4 Planlegende Textliche Festsetzungen
- 5 Textliche Festsetzungen