

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

**Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes 75450/04-01
Arbeitstitel: Im Oberen Bruch in Köln-Brück, 1. Änderung**

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

| Gremium | Datum |
|----------------------------|------------|
| Stadtentwicklungsausschuss | 15.12.2011 |
| Bezirksvertretung 8 (Kalk) | 26.01.2012 |
| Stadtentwicklungsausschuss | 09.02.2012 |

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt,

- den Geltungsbereich der 1. Änderung auf die Wohnbaufläche südlich Oberer Bruch/westlich Eiskaulenweg zu reduzieren;
- den Bebauungsplan-Entwurf 75450/04-01 für das Gebiet der Wohnbaufläche südlich Oberer Bruchweg/westlich Eiskaulenweg in Köln-Brück —Arbeitstitel: Im Oberen Bruch in Köln-Brück, 1. Änderung— nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) mit der als Anlage beigefügten Begründung öffentlich auszulegen.

Alternative:

Das Änderungsverfahren wird aufgehoben. Die rechtskräftige Festsetzung der Wohnbaufläche bleibt bestehen. Durch die Vermarktung der städtischen Grundstücke können Einnahmen erzielt und die Zielvorgaben des Wohnungsbauprogramms verfolgt werden.

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

| | | | |
|---|-------------------------------|---|---------|
| <input type="checkbox"/> Ja, investiv | Investitionsauszahlungen | | _____ € |
| | Zuwendungen/Zuschüsse | <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja | _____ % |
| <input type="checkbox"/> Ja, ergebniswirksam | Aufwendungen für die Maßnahme | | _____ € |
| | Zuwendungen/Zuschüsse | <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja | _____ % |

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam):**ab Haushaltsjahr:**

| | |
|-------------------------------|---------|
| a) Personalaufwendungen | _____ € |
| b) Sachaufwendungen etc. | _____ € |
| c) bilanzielle Abschreibungen | _____ € |

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam):**ab Haushaltsjahr:**

| | |
|---|---------|
| a) Erträge | _____ € |
| b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten | _____ € |

Einsparungen:**ab Haushaltsjahr:**

| | |
|--------------------------|---------|
| a) Personalaufwendungen | _____ € |
| b) Sachaufwendungen etc. | _____ € |

Beginn, Dauer _____

Begründung:

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes 75450/04 wurde durch die Standortsuche nach einem Ersatzgelände für die Freiwillige Feuerwehr Brück ausgelöst. Von der Verwaltung wurde eine Prüfung von sieben alternativen Standorten durchgeführt und dem Stadtentwicklungsausschuss zur Entscheidung vorgelegt. In seiner Sitzung am 05.03.2009 hat der Stadtentwicklungsausschuss sich für den Standort Pohlstadtsweg/Astrid-Lindgren-Allee entschieden. Die vorgesehene Fläche liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 75450/04 –Arbeitstitel: Im Oberen Bruch in Köln-Brück– und weist eine Grünfläche (Kleingärten) aus. Der Stadtentwicklungsausschuss hat deshalb am 30.06.2009 beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes einzuleiten mit dem Ziel, eine Teilfläche dieser Grünfläche in eine Baufläche für die Freiwillige Feuerwehr zu ändern und die Baufläche östlich des Eiskaulenwegs zur Kompensierung des Eingriffs als Grünfläche auszuweisen.

Aufgrund geänderter Rahmenbedingungen konnte die Verwaltung gemeinsam mit dem Privateigentümer zwischenzeitlich ein Konzept für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses am bisherigen Standort in der Hovenstraße 38 – 42 entwickeln. Der Geltungsbereich ist somit auf die ausgewiesene Wohnbaufläche zu reduzieren.

Aus der bisher im Bezirk geführten politischen Diskussion ging hervor, dass die ausgewiesene Wohnbaufläche am Oberen Bruch/Eiskaulenweg auch ohne Eingriff am Pohlstadtsweg/Astrid-Lindgren-Allee zugunsten einer öffentlichen Grünfläche aufgegeben werden soll.

Das Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster teilt hierzu im Rahmen des Ämterumlaufes mit, dass die übrigen städtischen Baugrundstücke im Plangebiet "Im Oberen Bruch" bereits alle veräußert worden sind und es nach wie vor eine große Nachfrage gibt.

Da durch die Umwandlung der circa 4 100 m² großen städtischen Wohnbaufläche in Grünfläche eine Mindereinnahme von circa 1,3 Millionen Euro entsteht, rät die Verwaltung dazu, das geltende Planungsrecht bestehen zu lassen, die Vermarktung freizugeben und das 1. Änderungsverfahren des Bebauungsplanes einzustellen.

4 Anlagen