

Beschlussvorlagezur Behandlung in **öffentlicher Sitzung****Betreff****Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf 59470/02****Arbeitstitel: Widdersdorf Süd (Planungsstufe 2) in Köln-Widdersdorf****Beschlussorgan**

Rat

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	21.06.2012
Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)	25.06.2012
Rat	28.06.2012

Beschluss:

Der Rat beschließt

- über die zum Bebauungsplan-Entwurf 59470/02 für das Gebiet südlich des Neubaugebietes Widdersdorf Süd (neu) zwischen Strohlumenweg und der geplanten öffentlich zugänglichen Golfanlage Widdersdorf westlich der Bundesautobahn (BAB) A 1 betreffend die Flurstücke 1246, 1745, 1805, 1872, 2194, 2196, 2413, 2414 sowie 2571 bis 2578 in der Gemarkung Lövenich, Flur 55, in Köln-Widdersdorf —Arbeitstitel: Widdersdorf Süd (Planungsstufe 2) in Köln-Widdersdorf— abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 2;
- den Bebauungsplan 59470/02 mit gestalterischen Festsetzungen nach § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2 414) in Verbindung mit § 7 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2 023) —jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung— als Satzung mit der nach § 9 Absatz 8 BauGB beigefügten Begründung.

Alternative: keine

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

Ja, investiv Investitionsauszahlungen _____€
 Zuwendungen/Zuschüsse Nein Ja _____ %

Ja, ergebniswirksam Aufwendungen für die Maßnahme _____€
 Zuwendungen/Zuschüsse Nein 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 Planungsstufe 2 ist Bestandteil des städtebaulichen Planungskonzepts Widdersdorf Süd (neu), das bereits am 23.06.2005 im Rahmen einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung den Bürgerinnen und Bürgern vorgestellt und das vom Stadtentwicklungsausschuss am 10.11.2005 einstimmig als Grundlage für die Ausarbeitung eines Bebauungsplan-Entwurfes beschlossen und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur Stellungnahme vorgelegt wurde.

Die sich daran anschließende öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes Widdersdorf Süd (neu) wurde jedoch ohne die Planungsstufe 2 durchgeführt, da die Ausdehnung der geplanten Wohnbauflächen deutlich über die im Flächennutzungsplan (FNP) vorgesehene Siedlungserweiterung von Widdersdorf hinaus ging und deshalb zunächst der Regionalplan und anschließend der Flächennutzungsplan geändert werden musste. Der Bebauungsplan 58480/03 –Arbeitstitel: Widdersdorf Süd (neu) in Köln-Widdersdorf– wurde somit ohne die Planungsstufe 2 am 14.12.2006 vom Rat der Stadt Köln als Satzung beschlossen und am 20.12.2006 (Planungsstufe 1 A) beziehungsweise am 24.02.2010 (Planungsstufe 1 B) in Kraft gesetzt - siehe Anlage 1.

Nachdem die 138. FNP-Änderung planungsverbindlich geworden ist, kann das Bebauungsplanverfahren für die Planungsstufe 2 nunmehr FNP-konform fortgeführt werden, um der unverändert hohen Nachfrage an großzügig bemessenen Einfamilienhausgrundstücken zu begegnen.

Entsprechend der vom Stadtentwicklungsausschuss beschlossenen Variante 2 des Planungskonzeptes Widdersdorf Süd (neu) soll der Bereich der Planungsstufe 2 einer aufgelockerten maximal zweigeschossigen Wohnbebauung in Form von Einzel- und Doppelhäusern zugeführt werden. Geplant sind circa 200 Wohneinheiten für circa 500 Einwohner auf circa 13 ha Bruttowohnbaufläche, für die reine Wohngebiete, Verkehrsflächen und öffentliche Grünflächen festgesetzt werden. Darüber hinaus wird südlich der Planungsstufe 2 eine circa 2 ha große Fläche für die Landwirtschaft entsprechend

ihrer heutigen Nutzung festgesetzt.

Damit wird die durch den Stadtentwicklungsausschuss am 18.04.1996 festgelegte Einwohnerzielzahl für Widdersdorf von insgesamt circa 10 000 Einwohnern nicht erreicht. Flächen für ergänzende Infrastruktureinrichtungen werden nicht vorgesehen, da diese bereits im unmittelbar nördlich angrenzenden Siedlungsbereich Widdersdorf Süd (neu) ausgewiesen und zum Teil bereits realisiert wurden.

Letzte Vorberatungen:

Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes:

Stadtentwicklungsausschuss	17.11.2011	mehrheitlich gegen die Stimmen der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zur Anhörung in die Bezirksvertretung Lindenthal verwiesen;
Bezirksvertretung Lindenthal	08.12.2011	mehrheitlich bei vier Nein-Stimmen der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen dem Beschlussvorschlag zugestimmt;
Stadtentwicklungsausschuss	15.12.2011	mehrheitlich gegen die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen beschlossen.

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 19.01. bis 21.02.2012 statt, zu der eine Stellungnahme vorgebracht wurde. Die planungsrelevanten Inhalte der Stellungnahme werden in Anlage 2 dargestellt und mit einem Abwägungsvorschlag nebst Begründung versehen.

Anlagen

1. Befangenheitsplan
2. Darstellung und Bewertung der zur Offenlage eingegangene Stellungnahmen
3. Begründung nach § 9 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB)
4. Planzeichnung des Bebauungsplanes
5. Zeichenerklärung
6. Textliche Festsetzungen