

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über die Einleitung betreffend die Änderung des Bebauungsplanes 59440/03 und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
Arbeitstitel: Weiden-Süd/Teilbereich Grünzug West in Köln-Weiden, 3. Änderung

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	13.09.2012
Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)	17.09.2012
Stadtentwicklungsausschuss	08.11.2012

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt,

1. das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes 59440/03 gemäß § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 1 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) für das Gebiet westlich Kronstädter Straße in Köln-Weiden —Arbeitstitel: Weiden-Süd/Teilbereich Grünzug West in Köln-Weiden, 3. Änderung— einzuleiten mit dem Ziel, entlang der Kronstädter Straße eine zweigeschossige Wohnbebauung (Anlage 2.3) festzusetzen.
2. die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB nach Modell 2.

Alternative:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes 59440/03 gemäß § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 1 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) für das Gebiet westlich Kronstädter Straße in Köln-Weiden —Arbeitstitel: Weiden-Süd/Teilbereich Grünzug West in Köln-Weiden, 3. Änderung— einzuleiten mit dem Ziel, entlang der Kronstädter Straße einen Standort für eine Kindertagesstätte und im übrigen eine zweigeschossige, in zwei Zeilen angeordnete Wohnbebauung (Anlage 2.5) festzusetzen.

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:

Das Plangebiet umfasst einen bislang noch nicht realisierten Teil des Bebauungsplanes 59440/03 —Arbeitstitel: Weiden-Süd/Teilbereich Grünzug West in Köln-Weiden—, der hier eine eingeschossige Wohnbebauung (Gartenhofhäuser) festsetzt.

Die Verwaltung hatte bereits im Jahr 2008 eine Änderung des Bebauungsplanes für diesen Teilbereich vorgeschlagen, die vom Stadtentwicklungsausschuss und der Bezirksvertretung Lindenthal jedoch abgelehnt wurde.

Anlass für einen erneuten Vorschlag der Verwaltung, den Bebauungsplan zu ändern:

Die Stadt hat einem privaten Bauträger ein rund 2 400 m² großes Grundstück an der Neusser Straße in Weidenpesch zum Zweck der Errichtung von Wohnungen verkauft. Die geplante und zulässige Hinterlandbebauung grenzte unmittelbar an das Grundstück der Feuerwache Scheibenstraße. Von Seiten der Feuerwehr bestanden Befürchtungen, diese Wohnbebauung könnte aus Gründen des Lärmschutzes die Ertüchtigung der Feuerwache behindern. Der Verkauf des Wohnungsbaugrundstücks kann nur dann einvernehmlich rückabgewickelt werden, wenn dem Erwerber ein gleichwertiges Ersatzgrundstück angeboten wird. Dies wurde von der Stadt zugesagt. Nach Prüfung mehrerer Grundstücke wurde die Fläche an der Kronstädter Straße angeboten und vom Bauträger grundsätzlich akzeptiert. Die Erfüllung der Zusage der Stadt erfordert nunmehr die Änderung des Bebauungsplanes.

Der Bauträger hat fünf Varianten für eine Bebauung des Grundstücks entwickelt (siehe Anlage 2). Bei allen Varianten ist das Baugrundstück gegenüber dem derzeit festgesetzten Baufeld deutlich reduziert.

Die Verwaltung schlägt vor, die Änderung des Bebauungsplanes auf der Grundlage der Variante 3 (straßenbegleitende Bebauung mit fünf zweigeschossigen Doppelhäusern - Anlage 2.3) durchzuführen, da diese Variante die Bauflucht der nördlich angrenzenden mehrgeschossigen Bebauung nicht überschreitet und damit zu einem klaren Abschluss der Bebauung von Weiden-Süd zum angrenzenden Grünzug West hin ermöglicht.

3 Anlagen