

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes 58483/06**

**Arbeitstitel: Im Kamp/Dachsweg in Köln-Widdersdorf**

### Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	25.04.2013
Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)	06.05.2013
Stadtentwicklungsausschuss	13.06.2013

### Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, den Bebauungsplan-Entwurf 58483/06 mit gestalterischen Festsetzungen für das Gebiet nordwestlich der Wohnbaugrundstücke Dachsweg 35 bis 41 und Iltisweg 43 bis 51 sowie 29, südöstlich des Kölner Randkanals, südwestlich der Wohnbaugrundstücke Buchenweg 21 bis 23, 31 bis 33, 37 bis 43, 53 und 65 bis 69, nordwestlich der Wohnbaugrundstücke Unter Gottes Gnaden 105 bis 107 und 117 nördlich und östlich des Kindergartengrundstücks Im Kamp 18, nordöstlich der Straße Im Kamp sowie nordwestlich der Straße Dachsweg in Köln-Widdersdorf —Arbeitstitel: Im Kamp/Dachsweg in Köln-Widdersdorf— nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) mit der als Anlage beigefügten Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen.

-----

Der Stadtentwicklungsausschuss verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Lindenthal ohne Einschränkung zustimmt.

**Ja / Nein**

**Alternative:** keine

**Haushaltsmäßige Auswirkungen** **Nein**

<input type="checkbox"/> <b>Ja, investiv</b>	Investitionsauszahlungen		_____ €
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input type="checkbox"/> <b>Ja, ergebniswirksam</b>	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:**

Für das circa 5,1 ha große Gebiet hat der Stadtentwicklungsausschuss am 22.09.2005 den Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes gefasst. Bei Erhalt der mit Gehölzen bestandenen Fläche am westlichen Rand des Plangebietes ist die Ausweisung von Wohnbauflächen für zweigeschossige Einfamilienhausbebauung in Form von Doppel-, Reihen- und freistehenden Einfamilienhäusern mit insgesamt circa 120 Wohneinheiten geplant.

**Vorberatungen:****Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach Modell 2 (Abendveranstaltung)**

Stadtentwicklungsausschuss	15.09.2011	einstimmig zur Beratung in die Bezirksvertretung Lindenthal (BV 3) verwiesen;
Bezirksvertretung Lindenthal	19.09.2011	mehrheitlich gegen eine Nein-Stimme (Die Linke) der Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung mit der Ergänzung zugestimmt, die alte Streuobstwiese zu erhalten;
Stadtentwicklungsausschuss	11.10.2011	einstimmig die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach Modell 2 (Abendveranstaltung) beschlossen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 22.11.2011 im Rahmen einer Abendveranstaltung durchgeführt. Etwa 130 Bürgerinnen und Bürger nahmen an dieser Öffentlichkeitsbeteiligung teil. Des Weiteren gingen circa zehn schriftliche Stellungnahmen (zum Teil in Form von Unterschriftenlisten) als Reaktion auf die Vorstellung der Planung im Rahmen der Abendveranstaltung ein. Diese Stellungnahmen hatten zumeist den künftigen Verkehr, die Abstände der geplanten Bebauung zu den bestehenden Grundstücksgrenzen sowie die Frage der grundsätzlichen Bebaubarkeit der sogenannten Obstwiese zum Inhalt.

Die Bezirksvertretung Lindenthal hat in ihrer Sitzung am 30.01.2012 dem städtebaulichen Planungskonzept in der Variante 3 mit folgenden geringfügigen Änderungen/Ergänzungen zugestimmt und einstimmig beschlossen, den Stadtentwicklungsausschuss zu bitten, die Verwaltung zu beauftragen, das Bebauungsplanverfahren auf dieser Grundlage mit den sechs unten aufgeführten Änderungen/Ergänzungen fortzuführen:

1. Die Bebauung entlang des Randkanals soll parallel zu diesem als Straßenrandbebauung erfolgen.
2. Die Abstände der in der bogenförmig angeordneten geplanten Bebauung in Richtung der Grenze der bestehenden Bebauung (in Höhe Buchenweg 37 bis 43) müssen mindestens 10 m betragen.
3. Zwei Fuß- und Radwegeverbindungen zum Buchenweg müssen vorgesehen werden. Eine Kfz-Verbindung Richtung Buchenweg soll ausgeschlossen werden.
- [4. fehlt bereits im Beschluss der Bezirksvertretung Lindenthal]
5. Des Weiteren sollen die Verkehrsanbindung an Alt-Widdersdorf und die aus der Planung resultierenden Verkehrsabläufe in Widdersdorf optimiert werden.
6. Die verkehrliche Erschließung aus Richtung Pulheim (K 6 und insbesondere Verlängerung der Straße Im Kamp) soll verbessert werden.
7. Mit dem Vorhabenträger ist zu klären, ob eine Nutzung des vorgesehenen Blockheizkraftwerkes auch auf Alt-Widdersdorf ausgedehnt werden kann.

#### Entscheidung über die Vorgaben zum Bebauungsplan-Entwurf

Stadtentwicklungsausschuss 22.03.2012 einstimmig beschlossen auf der Grundlage des von der Verwaltung vorgelegten städtebaulichen Planungskonzeptes (Variante 3 = Anlage 5) unter Berücksichtigung der Punkte 1. bis 3. sowie 5. und 7. und unter teilweiser Berücksichtigung des Punktes 6. des Beschlusses der Bezirksvertretung Lindenthal vom 31.01.2012, einen Bebauungsplan-Entwurf auszuarbeiten.

Der vorliegende Bebauungsplan-Entwurf berücksichtigt den Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses.

#### **Anlagen**

1. Befangenheitsplan
2. Begründung nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)
3. Planzeichnung
4. Textliche Festsetzungen