

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf 58483/06**

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

### Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)	09.12.2013
Stadtentwicklungsausschuss	12.12.2013
Rat	17.12.2013

### Beschluss:

Der Rat beschließt

- über die zum Bebauungsplan-Entwurf 58483/06 für das Gebiet nordwestlich der Wohnbaugrundstücke Dachsweg 35 bis 41 und Ittisweg 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— abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 2;
- den Bebauungsplan 58483/06 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**

<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. Entsprechend der Wohnbauflächendarstellung des Flächennutzungsplanes soll das Gebiet zur Deckung von dringendem Wohnbedarf und in Anlehnung der umliegenden Einfamilienhausbebauung mit einer zweigeschossigen Einfamilienhausbebauung in Form von Doppel-, Reihen- und freistehenden Einfamilienhäusern mit insgesamt circa 120 Wohneinheiten bebaut werden. Dabei soll die mit Gehölzen bestandene Fläche am westlichen Rand des Plangebiets erhalten und als private Grünfläche festgesetzt werden.

Das Wohnbauland und die Grünflächen wurden bereits von der Baurärgergesellschaft Wilma Wohnen West GmbH erworben. Ferner hat sich die Baurärgergesellschaft gegenüber der Stadt Köln dazu bereit erklärt, die Planungskosten für die Planaufstellung zu übernehmen.

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

Stadtentwicklungsausschuss	15.09.2011	einstimmig zur Beratung in die Bezirksvertretung Lindenthal 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 (BV 3) 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 offengelegte Bebauungsplan-Entwurf berücksichtigt den Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses.

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

Stadtentwicklungsausschuss	25.04.2013	einstimmig mit Wiedervorlageverzicht zur Beratung in die Bezirksvertretung Lindenthal verwiesen;
Bezirksvertretung Lindenthal	06.05.2013	einstimmig der Durchführung der öffentlichen Auslegung zugestimmt.

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 31.05. bis 01.07.2013 statt. Hierzu gingen acht Stellungnahmen von Anliegern ein. Die Darstellung und Bewertung der Stellungnahmen wird in Anlage 2 der Beschlussvorlage mit einem Abwägungsvorschlag wiedergegeben.

Nach Durchführung der öffentlichen Auslegung wurde der Bedarf nach Schulerweiterungsbauten in Köln-Widdersdorf angemeldet. Dieser soll auf einer Teilfläche östlich des Kindergartengrundstücks an der Straße Im Kamp berücksichtigt werden. Hierzu wurden bereits Verkaufsverhandlungen zwischen der Stadt Köln und der Baurärgesellschaft Wilma aufgenommen und die grundsätzliche Bereitschaft für den Rückkauf der circa 1 590 m<sup>2</sup> großen Fläche signalisiert. Die Herstellung des erforderlichen Planungsrechtes für die Schulerweiterungsbauten soll wegen des bereits weit fortgeschrittenen Planungsstandes in einem eigenen Änderungs-/Aufstellungsverfahren durchgeführt werden.

### **Anlagen**

- 1 Befangenheitsplan
- 2 Darstellung und Bewertung der zur öffentlichen Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen
- 3 Begründung nach § 3 Absatz 2 BauGB
- 4 Planzeichnung
- 5 Textliche Festsetzungen