

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über Stellungnahmen, Änderung sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf 59476/02

Arbeitstitel: Nördlich Auf der Aspel in Köln-Widdersdorf

Beschlussorgan

Rat

| Gremium | Datum |
|----------------------------------|------------|
| Bezirksvertretung 3 (Lindenthal) | 02.02.2015 |
| Stadtentwicklungsausschuss | 19.03.2015 |
| Rat | 24.03.2015 |

Beschluss:

Der Rat beschließt

- über die zum Bebauungsplan-Entwurf 59476/02 für das circa 4 350 m² große Areal am südöstlichen Siedlungsrand der sogenannten Planungsstufe 2 und nördlich des Fuß- und Radweges Auf der Aspel in Köln-Widdersdorf —Arbeitstitel: Nördlich Auf der Aspel in Köln-Widdersdorf— abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 4;
- den Bebauungsplan-Entwurf 59476/02 nach § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern;
- den Bebauungsplan 59476/02 mit gestalterischen Festsetzungen nach § 10 Absatz 1 BauGB in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a 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"/> 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

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 06.02.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren –Arbeitstitel: Nördlich Auf der Aspel in Köln-Widdersdorf– beschlossen.

Ziel der Planung ist, im Plangebiet circa fünf Baugrundstücke (je etwa 600 m² groß) für Einzelhäuser vorzusehen. Ferner sind circa 630 m² Grünfläche geplant.

Das circa 4 350 m² große Plangebiet liegt am südöstlichen Siedlungsrand Widdersdorf-Süd Planungsstufe 2 und nördlich des Fuß- und Radweges Auf der Aspel. Derzeit befindet sich hier eine brachliegende Fläche. Damit liegt das Gebiet im Grenzbereich der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche und der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Golf.

Das fragliche Areal liegt geringfügig im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 59470/02 –Arbeitstitel: Widdersdorf-Süd Planungsstufe 2– und im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 5946/02-01 –Arbeitstitel: Öffentlich zugängliche Golfanlage Widdersdorf in Köln-Widdersdorf und Köln-Bocklemünd/Mengenich–. Die insbesondere im Bebauungsplan "Öffentlich zugängliche Golfanlage Widdersdorf und Köln-Bocklemünd/Mengenich" festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen wurden bereits im Zuge des Bauantrages für den Golfplatz mit einer Überkompensation an anderer Stelle realisiert, so dass für diesen Bereich im Rahmen des jetzigen Verfahrens keine weiteren Eingriffs- und Ausgleichsbestimmungen zugrunde gelegt werden müssen.

Das Plangebiet wird über die Straße Am Golfpark sowie über den Rosmarinweg angebunden. Hierüber erfolgt die Erschließung an die innerörtliche HAUPTERSCHLIEßUNGSSTRAßE Unter Linden.

Der Plan ist ein Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Absatz 2 Nummer 1 Baugesetzbuch (BauGB) und wird im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Im Rahmen dieses Verfahrens ist eine Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB nicht erforderlich.

Beteiligung gemäß § 4 Absatz 2 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Absatz 2 BauGB wurden insgesamt 14 Stellungnahmen eingegeben; es bestehen keine Bedenken gegenüber der Planung.

Öffentliche Auslegung

Die öffentliche Auslegung fand statt in der Zeit vom 28.08. bis 29.09.2014. In diesem Zeitraum wurde eine Stellungnahme eingegeben:

Die Einwendung richtet sich gegen die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche im Plangebiet. Die Nutzungsbestimmung ist hierbei unumstritten, jedoch soll der Bereich als private Grünfläche festgesetzt werden. Die Eigentümer sind gerne bereit, über eine vertragliche Verpflichtung die Zugänglichkeit der besagten Fläche zu gewährleisten und ein entsprechendes Betretungsrecht zugunsten der Allgemeinheit im Grundbuch eintragen zu lassen.

Dem Einwand wird stattgegeben, der Bebauungsplan ist entsprechend geändert und der betreffende Bereich als private Grünfläche festgesetzt worden.

Die Verwaltung schlägt dem Rat vor, den Bebauungsplan 59476/02 –Arbeitstitel: Nördlich Auf der Aspel in Köln-Widdersdorf– als Satzung zu beschließen.

Anlagen

- 1 Übersichtsplan
- 2 Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen
- 3 Satzungs begründung
- 4 Darstellung und Bewertung der Stellungnahmen