

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

**Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend die Ergänzung des Bebauungsplan-Entwurfs 73480/06;
Arbeitstitel: Kochwiesenstraße in Köln-Holweide**

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	27.01.2020
Stadtentwicklungsausschuss	30.01.2020
Rat	06.02.2020

Beschluss:

Der Rat beschließt

- über die zum Bebauungsplan-Entwurf 73480/06 für das Gebiet im Blockinnenbereich zwischen Kochwiesenstraße im Osten, Burgwiesenstraße im Süden, Ferdinand-Stücker-Straße im Westen und Schweinheimer Straße im Norden in Köln-Holweide —Arbeitstitel: Kochwiesenstraße in Köln-Holweide— abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 4;
- den Bebauungsplan-Entwurf 73480/06 nach § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) zu ergänzen;
- den Bebauungsplan 73480/06 mit gestalterischen Festsetzungen nach § 10 Absatz 1 BauGB im ergänzenden Verfahren nach § 214 Absatz 4 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2 414) in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1 722) 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) —in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung— als Satzung mit der nach § 9 Absatz 8 BauGB beigefügten Begründung.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

Nein

Begründung

Ziel des Bebauungsplanes 73480/06 ist es unter anderem, die Wohnbaulandreserve im Hinterland zu entwickeln und als Einfamilienhausgrundstücke bereitzustellen. Der Blockinnenbereich soll mit Einzelhäusern in I-geschossiger Bauweise sowie Doppel- und Reihenhäusern in II-geschossiger Bauweise verdichtet werden. Neben diesen ca. 52 neuen Wohneinheiten ist ein Standort für eine 4-gruppige Kindertagesstätte und eine öffentliche Grünfläche vorgesehen.

Am 21.01.2016 wurde ein Normenkontrollantrag beim Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen (OVG NRW) zum Bebauungsplan 73480/06 gestellt.

Mit Normenkontrollurteil vom 15.11.2018 – 7 D 8/16.NE – hat das OVG NRW den Bebauungsplan 73480/06 „Kochwiesenstraße“ für unwirksam erklärt. In der Urteilsbegründung wird ausgeführt, dass der Bebauungsplan materiell mangelhaft ist, weil die Höhenfestsetzungen für den Blockinnenbereich sowie die Fremdkörperfestsetzung an einem Bestimmtheitsmangel leiden.

Des Weiteren hat das OVG NRW vorsorglich darauf hingewiesen, dass betreffend der Umlegung die Umverteilung durch den Plangeber hinreichend bestimmt erfolgen muss.

Die Verwaltung ist beauftragt, die festgestellten Mängel des Bebauungsplanes im Rahmen des ergänzenden Verfahrens nach § 214 Absatz 4 BauGB zu beheben. Das bedeutet im Wesentlichen, dass die Gebäudehöhenfestsetzungen sowie die Festsetzung des erweiterten Bestandschutzes zu dem im Plangebiet liegenden Mietmöbelbetrieb und der Schreinerei dahingehend geändert wurden, dass sie dem aus Artikel 20 Absatz 3 Grundgesetz ableitbaren Bestimmtheitsgebot hinreichend Rechnung tragen.

Die vorsorglichen Hinweise des Gerichts zum Umlegungsverfahren und dem Verkehrsaufkommen einer viergruppigen Kindertagesstätte zu Lasten der Wohngrundstücke wurden untersucht, aufgenommen und finden sich in der Begründung wieder.

Mit der anlässlich des Normenkontrollurteils durchgeführten Ergänzung des Bebauungsplanes wurde zugleich als redaktionelle Änderung der Maßstab der Übersicht der Lage der externen Ausgleichsmaßnahmen aufgenommen.

Weiterhin wurde der ausgleichspflichtige Eingriffsbereich geringfügig korrigiert und aus Gründen der Rechtsicherheit im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dargestellt. Gemäß § 9 Absatz 1a BauGB wird den Eingriffen in Natur und Landschaft in einer Sammelzuordnung auch eine externe städtische Fläche MA 1 zugeordnet. Die städtische Fläche, ca. 19.50 qm groß, befindet sich im Ortsteil Holweide und liegt zwischen der Burgwiesenstraße und der Colonia-Alle, östlich des Isenburger Kirchweges. Die beanspruchte Fläche betrifft teilweise die Flurstücke 1878, 1880, 2530, und 231 in der Flur 13 der Gemarkung Wichheim-Schweinheim.

Der Bebauungsplan wurde vom 04.April bis 03.Mai 2019 erneut gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch –BauGB- in Verbindung mit § 4a Absatz 3 BauGB im ergänzenden Verfahren nach § 214 Absatz 4 BauGB offengelegt. Es sind zwei Stellungnahmen eingegangen, die in einer Tabelle (siehe Anlage 4) abgewägt worden sind.

Mit dem nun abschließenden Verfahrensschritt, dem Satzungsbeschluss, wird der Bebauungsplan rückwirkend gemäß § 214 Absatz 4 BauGB in Kraft gesetzt.

Anlagen:

Anlage 1: Geltungsbereich

Anlage 2: Satzungsbeurteilung

Anlage 3: textliche Festsetzungen

Anlage 4: Abwägungstabelle eingegangene Stellungnahmen erneute Offenlage

Anlage 4.1: Entschlüsselungstabelle – nicht öffentlich –

Anlage 5: Abwägungstabelle Träger öffentlicher Belange

Anlage 6: verkleinerter Bebauungsplan