

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über Stellungnahmen, sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf 73370/04

Arbeitstitel: Nördlich Wielermaar in Köln-Porz-Zündorf, 1. Änderung

Beschlussorgan

StadtentwicklungsausschussRat

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	30.01.2020
Bezirksvertretung 7 (Porz)	30.01.2020
Rat	06.02.2020

Beschluss:

Der Rat beschließt

- über die zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes 73370/04 eingegangenen Stellungnahmen gemäß Anlage 9;
- die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes 73370/04 für das Gebiet im Süden angrenzend an den festgesetzten Fußweg des Bebauungsplanes mit der Nr. 73369/02 und verläuft circa 35 m parallel dazu von der Schmittgasse Nr. 96 und 98 im Westen bis zur festgesetzten öffentlichen Grünfläche im Osten. Der Geltungsbereich der 1. Änderung in der Gemarkung (4991) Oberzündorf in der Flur 2 umfasst folgende Flurstücke: 836; 834 teilweise; 865 teilweise; 866; 867; 873; 874; 884 teilweise; 886; 888; 896; 905 teilweise; 906; 907; 908; 922 teilweise; 927; 928; 983; 984; 985; 986. –Arbeitstitel: Nördlich Wielermaar in Köln-Porz-Zündorf, 1. Änderung – nach § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) 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.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

Nein

Begründung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, ein vereinfachtes Planänderungsverfahren gemäß § 13 BauGB, bezieht sich auf den Bebauungsplan mit der Nummer 73370/04, Arbeitstitel Nördlich Wielermaar in Köln-Porz-Zündorf, welcher am 04.10.1993 bekannt gemacht wurde.

Ziel war es, circa 160 neue Wohneinheiten in Köln-Porz-Zündorf zu schaffen, ferner die Trassenführung zur Verlängerung der KVB-Linie 7 sowie die Flächen der Gemeinschaftsgrundschule Schmittgasse zu sichern.

Ausgehend in südöstliche Richtung von der Schmittgasse in den Schwester-Firma-Weg wurde die Erschließung von drei Baufeldern durch gering dimensionierte Wohnstraßen geplant. Die drei Stichstraßen, weiter benannt als Schwester-Firma-Weg, erschließen mit einem Profil von 5 m Breite und einer Tiefe von 120 m das Baugebiet.

Diese Bedingungen sind unter heutigen verkehrstechnischen Kriterien problematisch, da Belange der Abfallwirtschaftsbetriebe, der Feuerwehr sowie der Verkehrssicherheit entgegenstehen. Die im hinteren Teil des Baugebiets liegenden Grundstücke, nordöstlich der Bebauung „An der Wielermaar“, können durch die Abfallwirtschaftsbetriebe nicht angefahren werden, da die benötigten Wenderadien und Bewegungsflächen fehlen. Ebenfalls bestehen hinsichtlich der brandschutztechnischen Erreichbarkeit der Häuser sowie aus Gründen des Verkehrsflusses erhebliche Bedenken, dies aufgrund der zu gering dimensionierten Bewegungsflächen ohne Wendemöglichkeit. Zusätzlich zur Erschließungsfunktion ist es erforderlich, Stellplätze unterzubringen.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, an den ursprünglichen Enden der Stichstraßen Schwester-Firma-Weg, eine überarbeitete Erschließungsplanung zu realisieren.

Der hierfür erforderliche Geltungsbereich ist in Anlage 1, 4 und 5 dargestellt.

Hierzu werden anteilig ursprünglich festgesetzte Wohngebietsflächen als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.

Durch einen bereits erfolgreich vollzogenen Grunderwerb der Flurstücke 983 und 984 (Gemarkung Oberzündorf, Flur 2) durch die Stadt Köln, können ausgehend von der Schmittgasse, die ersten zwei Stichstraßen durch eine Umfahrung am Ende des Schwester-Firma-Wegs zusammengelegt werden.

Eine Ausweitung der Verkehrsfläche im Süden des Bebauungsplanes, am Ende des Schwester-Firma-Wegs, am Rand der öffentlichen Grünfläche, führt dazu, dass die notwendige Erschließungsanlage, versehen mit einem Wenderadius, die Situation entlastet.

Die Änderung der zwei Erschließungssituationen gemäß Anlage 6 ermöglicht mit verhältnismäßig geringem Aufwand nachhaltig eine Verbesserung der defizitären Erschließungsplanung.

Der festgesetzte Fußweg im Übergang zur Bestandsbebauung „An der Wielermaar“, auf der Grenze zum benachbarten Bebauungsplan mit der Nr. 73369/02, bleibt gänzlich unberührt.

Verfahrensverlauf:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschloss am 14.12.2017, das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73370/04 gemäß § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 1 Absatz 8 BauGB in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB für die Erschließungsflächen an den westlichen Enden des Schwester-Firma-Wegs einzuleiten.

Von der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB konnte nach § 13 Absatz 2 Nummer 1 BauGB abgesehen werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB hat in der Zeit vom 15.11. - 01.12.2017 stattgefunden. Eine Übersicht über die eingegangene Stellungnahme aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist in Anlage 7 dargestellt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 BauGB hat in der Zeit vom 26.09. - 31.10.2018 stattgefunden. Detaillierte Ausführung zu den eingegangenen Stellungnahmen sind in Anlage 8 dargelegt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 BauGB hat in einer Auslegung vom 04.10. - 04.11.2019 stattgefunden. Die Darstellung und Bewertung der eingegangenen Stellungnahmen ist der Anlage 9 zu entnehmen.

Das Änderungsverfahren wird als vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind.

Die Voraussetzungen des § 13 Absatz 1 BauGB liegen vor; da

- kein Vorhaben geplant wird, für das eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht besteht;
- kein Anhaltspunkt für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter besteht, dies sind die Erhaltungsziele und der Schutzzweck des Natura 2000-Gebietes im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes;
- der Änderungsbereich nicht im Achtungsabstand oder angemessenem Sicherheitsabstand eines Störfallbetriebes liegt.

Auf Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes 73370/04 Nördlich Wielermaar wurde zur Neuordnung des Gebietes ein Umlegungsverfahren mit der Nr. 355 durchgeführt und mit Bekanntmachung vom 24.06.2015 rechtskräftig abgeschlossen.

Der Bebauungsplan war Gegenstand eines gerichtlichen Verfahrens, da bodenordnerische Maßnahmen umzusetzen waren. Der Umlegungsplan vom 26.11.2003 für das Umlegungsgebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nummer 73370/04 in der Fassung seiner Änderungsbeschlüsse vom 06.09.2004, 03.11.2004, 29.06.2005, 29.03.2006, 25.10.2006, 27.05.2009 und 14.04.2015 ist mit Wirkung vom 27.05.2015 unanfechtbar geworden und mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 24.06.2015 in Kraft getreten.

Anlagen:

- | | |
|---------------|--|
| Anlage 1 | Geltungsbereich des Bebauungsplanes |
| Anlage 2 | Begründung nach § 9 Absatz 8 BauGB |
| Anlage 3 | Textliche Festsetzungen |
| Anlage 4 | Ausschnitt Bebauungsplan Entwurf |
| Anlage 5 | Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung |
| Anlage 6 | Ausführungsplanung |
| Anlage 7 | Stellungnahme frühzeitige Öffentlichkeit § 3(1) BauGB |
| Anlage 7.1 | Entschlüsselungstabelle - § 3 Absatz 1 BauGB nicht öffentliche Anlage |
| Anlage 8 | Stellungnahmen TöB § 4 Absatz 1 + § 4 Absatz 2 BauGB |
| Anlage 9 | Stellungnahmen Offenlage § 3 Absatz 2 BauGB |
| Zu Anlage 9 | Entschlüsselungstabelle Stellungnahmen Offenlage § 3 Absatz 2 BauGB nicht öffentliche Anlage |
| Anlage 10 | Verfristete Stellungnahme zur Offenlage nach § 3 Absatz 2 BauGB |
| Zu Anlage 10: | Entschlüsselungstabelle - Verfristete Stellungnahme zur Offenlage nach § 3 Absatz 2 BauGB nicht öffentliche Anlage |

