

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Satzungsbeschluss betreffend die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nummer 58480/03

Arbeitstitel: Widdersdorf Süd (neu) in Köln-Widdersdorf, 1. Änderung Tillmannsdörfchen

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)	31.08.2020
Stadtentwicklungsausschuss	03.09.2020
Rat	10.09.2020

Beschluss:

Der Rat beschließt die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes 58480/03 für das Gebiet des Tillmannsviertels im Bereich des Neubaugebietes Widdersdorf Süd, westlich der Straße Neue Sandkaul und nördlich der Haupteerschließungsstraße Unter Linden, betreffend die Grundstücke Zum Tillmeshof mit den geraden Nummern 16 – 80 sowie die Grundstücke Unter Linden 202, 206 und 210 in Köln-Widdersdorf –Arbeitstitel: Widdersdorf Süd (neu) in Köln-Widdersdorf, 1. Änderung Tillmannsdörfchen– nach § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (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

Auswirkungen auf den Klimaschutz

Nein

Ja, positiv (Erläuterung siehe Begründung)

Ja, negativ (Erläuterung siehe Begründung)

Begründung

Für die Bebauungsplan-Änderung wurde die öffentliche Auslegung bereits vom 13.11. bis 12.12.2008 durchgeführt. Da die damalige Offenlage nach einstimmigem Beschluss von Stadtentwicklungsausschuss und BV Lindenthal durchgeführt wurde und keine Stellungnahmen eingingen, wurde die Genehmigung der Einfamilienhäuser nach § 33 BauGB (Vorweggenehmigungsreife) erteilt. Die Bebauung ist inzwischen realisiert. Damit von den Grundstückseigentümer die anteiligen Erschließungskosten eingezogen werden können, ist der Satzungsbeschluss für die formale Inkraftsetzung der 1. Änderung erforderlich.

Das Änderungsverfahren wurde durchgeführt, um die Nachfrage nach Einzelhäusern auch auf kleineren Grundstücken erfüllen zu können. Unter Beibehaltung der festgesetzten Dichtewerte (GRZ, GFZ, max. Anzahl der Wohneinheiten pro Gebäude) wurden die überbaubaren Grundstücksflächen modifiziert und anstelle von Einzel- und Doppelhäusern bzw. Hausgruppen, ausschließlich Einzelhäuser festgesetzt. Des Weiteren wurde die innere Erschließung optimiert und um 90°gedreht.

Ferner wurde die Plangeometrie im Baugebiet WA 1.5 auf den Grundstücken Unter Linden 202, 206 und 210 geringfügig geändert. Der Bebauungsplan sah in diesem Bereich eine dreigeschossige Wohnbebauung mit einem vierten Staffelgeschoss vor. Um die Umsetzung einer innovativen Architektur zu ermöglichen, wurde durch die Festsetzung einer zusätzlichen Baulinie im obersten vierten Geschoss, die Voraussetzung für ein Heranrücken an eine Seite der äußeren Gebäudekante des ansonsten zurückgesetzten vierten Geschosses geschaffen. Die zulässigen Gebäudehöhen wurden jedoch nicht verändert. Sie bleiben weiterhin auf maximal 15 m begrenzt.

Weil durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert. Das bedeutet, dass von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden nach § 3 Abs.1 bzw. § 4 Abs.1 BauGB, von einer Umweltprüfung, vom Umweltbericht und von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird. Diese Verfahrensschritte wurden im Zuge des Ursprungsbebauungsplanverfahrens durchgeführt und berücksichtigt.

Von der Überleitungsvorschrift des § 245 c BauGB wird Gebrauch gemacht.

Die erforderliche Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstigen Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde parallel zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs.2 BauGB durchgeführt zu der keine Stellungnahmen eingingen.

Letzte Vorberatungen:

Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs der vereinfachten Änderung

StEA	11.09.2008	einstimmig zur Anhörung in die Bezirksvertretung Lindenthal verwiesen
BV 3	25.09.2008	einstimmig der öffentlichen Auslegung zugestimmt
StEA	23.10.2008	einstimmig die öffentliche Auslegung beschlossen

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 13.11. bis 12.12.2008 statt. Demgemäß wird das Ver-

fahren nach den vor dem 13. Mai 2017 geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen.

Zur Auslegung gingen keine Stellungnahmen ein, so dass der Rat der Stadt Köln die vereinfachte Bebauungsplan-Änderung ohne vorherige Beratung der Bezirksvertretung Lindenthal bzw. des Stadtentwicklungsausschusses beschließen kann. Wegen der langen Verfahrenspause wird die Beschlussvorlage dennoch der Bezirksvertretung und dem Stadtentwicklungsausschuss zur Beratung vorgelegt

Anlagen

- 1 Befangenheitsplan
- 2 Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB
- 3 Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Plan
- 4 als Satzung zu beschließende Planänderung
- 5 als Satzung zu beschließende Textliche Festsetzungen