

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

**Betreff: 225. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Stadtbezirk 9, Köln-Mülheim,
Arbeitstitel: Sigwinstraße in Köln-Höhenhaus
hier: Erneuter Feststellungsbeschluss**

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	29.04.2021
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	03.05.2021
Rat	06.05.2021

Beschluss:

Der Rat

1. beschließt über die während der frühzeitigen Beteiligung und der Offenlage zur 225. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) mit dem Arbeitstitel "Sigwinstraße in Köln-Höhenhaus" eingegangenen Stellungnahmen gemäß der Anlagen 5 und 6;
2. stellt die 225. Änderung des FNPs mit dem Arbeitstitel "Sigwinstraße in Köln-Höhenhaus" mit der gemäß § 5 Absatz 5 Baugesetzbuch beigefügten Begründung erneut fest.

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung 9 (Mülheim) ohne Einschränkungen zustimmt.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

Nein

Auswirkungen auf den Klimaschutz

Nein

Ja, positiv (Erläuterung siehe Begründung)

Ja, negativ (Erläuterung siehe Begründung)

Begründung

Die am 10.09.2020 vom Rat beschlossene 225. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) wurde der Bezirksregierung Köln am 09.11.2020 zur Genehmigung vorgelegt. Der Genehmigungsantrag über die Änderung wurde am 22.12.2020 insbesondere aufgrund von formellen Mängeln beim Zustandekommen der Abwägungsentscheidungen zurückgezogen. Der Feststellungsbeschluss und der Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen werden dem Rat daher in überarbeiteter Form erneut vorgelegt.

In der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses vom 25.04.2013 wurde der Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens Nummer 72498/02 Arbeitstitel: "Sigwinstraße in Köln-Höhenhaus", sowie der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB gefasst. Mit diesem Beschluss verbunden war die Einleitung der Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Absatz 3 BauGB.

Das im Geltungsbereich der FNP-Änderung geplante Wohnbaugebiet ist nicht aus der Darstellung des FNP entwickelt. Es ist daher beabsichtigt, im gesamten Geltungsbereich die bestehende Darstellung "Grünfläche" in "Wohnbaufläche" zu ändern. Mit der FNP-Änderung kann damit ein Beitrag zur dringend benötigten Schaffung von Wohnbauland in zentraler, siedlungsstrukturell integrierter Lage geleistet werden.

Das gesamte Plangebiet ist im Landschaftsplan der Stadt Köln als Landschaftsschutzgebiet 27 "Dellbrücker Wald, vorgelagerte Freiräume und verbindende Grünbereiche" mit dem Entwicklungsziel 1 – Erhaltung und Weiterentwicklung einer weitgehend naturnahen Landschaft – festgesetzt. Gemäß § 20 Abs. 3 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) treten die widersprechenden Festsetzungen des Landschaftsplanes mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes außer Kraft, wenn der Träger der Landschaftsplanung der entsprechenden Darstellung im Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat.

Der Träger der Landschaftsplanung hat im gleichlautenden Bebauungsplanverfahren Widerspruch eingelegt. Die geplante Ausweisung von Wohnbaufläche widerspricht den Vorgaben des Landschaftsplanes und ist mit seinen Festsetzungen nicht vereinbar. Es wurde daraufhin ein Kompromiss mit dem Träger der Landschaftsplanung abgestimmt, der im Bereich der Freiflächen "Im Rodfeld", im Innenbereich des Straßengevierts Sigwinstraße / Honschaftstraße / Im Weidenbruch und Torringer Weg, die Herausnahme des Signets "Dauerkleingärten" in einem eigenständigen FNP-Änderungsverfahren vorsieht. Ziel ist es dabei, das bisher als Grünfläche mit zwei Signets "Dauerkleingärten" dargestellte Gebiet dauerhaft von jeglicher Bebauung freizuhalten und somit den ökologischen Wert des Gesamttraums zu erhalten. Es handelt sich dabei um die 229. Änderung des FNP mit dem Arbeitstitel "Im Rodfeld / Sigwinstraße". Der Einleitungsbeschluss wurde am 30.01.2020 vom Stadtentwicklungsausschuss unter der Ds. – Nr. 4058/2019 gefasst.

Mit diesem Vorgehen wurde die Bedingung für die Rücknahme des Widerspruchs erfüllt. Gemäß § 20 Absatz 4 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) treten die widersprechenden Festsetzungen des Landschaftsplanes somit mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes außer Kraft.

Verfahrensverlauf

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum städtebaulichen Planungskonzept fand statt am 20.02.2014, um 19:00 Uhr, in der Förderschule Thymianweg in Köln-Höhenhaus.

Zudem fand ebenfalls zum städtebaulichen Planungskonzept die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vom 20.02.2014 bis 28.02.2014 statt sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Aufgrund eines Wechsels des Vorhabenträgers wurde das Verfahren zunächst nicht weitergeführt. Die Hohl Immobilien GmbH wird nunmehr als neue Vorhabenträgerin die bestehende Planung weiterführen.

Am 15.12.2016 erfolgten im Stadtentwicklungsausschuss der Beschluss zum Rücklauf der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Vorgabenbeschluss für die Erarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfs.

Am 30.01.2020 wurde der Stadtentwicklungsausschuss und am 27.01.2020 die Bezirksvertretung Mülheim in Form einer Mitteilung über die geplante Offenlage der 225. Änderung des Flächennutzungsplanes unterrichtet.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur 225. Änderung des FNP erfolgte vom 05.03.2020 bis einschließlich 06.04.2020
Die Bekanntmachung der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur 225. Änderung des FNP erfolgte im Amtsblatt Nr. 8 am 26.02.2020 und wurde vom 05.03.2020 bis einschließlich 06.04.2020 im Stadtplanungsamt durchgeführt.

Aufgrund der COVID-19-Pandemie wurde im Zuge der Kontaktbeschränkungen die Zugänglichkeit zum Stadthaus für den allgemeinen Publikumsverkehr gesperrt und die öffentliche Auslegung war somit nicht mehr möglich. In Folge dessen wurde die Offenlage zur 225. Änderung des FNP wiederholt.

Die Bekanntmachung dieser Offenlage erfolgte im Amtsblatt Nr. 39 am 13.05.2020. Zur Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB lag der Entwurf der 225. Änderung des FNP einschließlich der Begründung gemäß § 2a BauGB im Zeitraum vom 22.05.2020 bis einschließlich 06.07.2020 im Kölner Stadthaus aus.

Es erfolgen nach der Offenlage im Rahmen der Anfrage gemäß § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPIG) NRW redaktionelle Ergänzungen der Begründung zum Widerspruch des Trägers der Landschaftsplanung in Kapitel 5.2 und zu Klarstellungen der Formulierungen im Umweltbericht (Kapitel 7.4.2, 7.5.3, 7.5.9, 7.5.12.1 und 7.8).

Die jeweiligen Kapitel dieser Ergänzungen in Begründung und Umweltbericht nach der Offenlage sind durch fette und kursive Hinweise hervorgehoben.

Die 225. Änderung des FNP wurde am 10.09.2020 durch den Rat festgestellt.

Die Genehmigung der 225. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 09.11.2020 bei der Bezirksregierung Köln beantragt.

Der Genehmigungsantrag über die Änderung wurde am 22.12.2020 insbesondere aufgrund von formellen Mängeln beim Zustandekommen der Abwägungsentscheidungen zurückgezogen. Der Feststellungsbeschluss und der Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen werden dem Rat daher in überarbeiteter Form erneut vorgelegt.

Vorberatungen

Beschluss über die Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 72498/02 "Sigwinstraße in Köln-Höhenhaus"

StEA 25.04.2013
 BV 9 21.01.2013

Informationsveranstaltung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum städtebaulichen Planungskonzept
 20.02.2014 in Köln-Mülheim

Mitteilung der Offenlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 72498/02 "Sigwinstraße in Köln-Höhenhaus"
 StEA 30.01.2020
 BV 9 27.01.2020

Mitteilung der Offenlage der 225. Änderung des Flächennutzungsplans "Sigwinstraße in Köln-Höhenhaus" im Parallelverfahren
 StEA 30.01.2020
 BV 9 27.01.2020

Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 72498/02 "Sigwinstraße in Köln-Höhenhaus"
 Rat 10.09.2020
 StEA 03.09.2020
 BV 9 31.08.2020

Feststellungsbeschluss der 225. Änderung des Flächennutzungsplans
 Rat 10.09.2020
 StEA 03.09.2020
 BV 9 31.08.2020

Beantragung der Genehmigung der 225. Änderung des Flächennutzungsplans bei der Bezirksregierung Köln
 09.11.2020

Rückzug des Genehmigungsantrags durch die Stadt Köln 22.12.2020

Anlagen

- Anlage 1 Änderungsbereich (Plandarstellung) (unverändert zum Stand 10.09.2020)
- Anlage 2 bisherige Darstellung FNP (Plandarstellung) (unverändert zum Stand 10.09.2020)
- Anlage 3 beabsichtigte Darstellung FNP (Plandarstellung) (unverändert zum Stand 10.09.2020)
- Anlage 4 Begründung gemäß § 5 Absatz 5 BauGB mit Umweltbericht (unverändert zum Stand 10.09.2020)
- Anlage 5 Darstellung und Bewertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Offenlage nach § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB
- Anlage 6 Darstellung und Bewertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB