

**Beschlussvorlage**

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

**Betreff**

**164. Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtbezirk 2, Köln-Rodenkirchen**  
**Arbeitstitel: Bereiche "Neuer Weyerstraßerweg" und "Wohnsiedlung Kalscheurer Weg" in Köln-Zollstock;**  
**hier: Einleitungs- und Offenlagebeschluss**

**Beschlussorgan**

Stadtentwicklungsausschuss

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis							
	Gremium	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Stadtentwicklungsausschuss	14.08.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Ausschuss Umwelt, Gesundheit und Grün	21.08.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	25.08.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Wirtschaftsausschuss	08.09.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	11.09.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	

**Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt

- für den im planungsverbindlichen Flächennutzungsplan (FNP) in der Anlage 2 dargestellten Bereich eine Planänderung gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) mit dem Ziel einzuleiten, die Flächen neu zu ordnen;
- auf eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zu verzichten, da die Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Parallelverfahren zum Bebauungsplan "Neuer Weyerstraßerweg" und im Rahmen des städtebaulichen Vertrags "Siedlung Kalscheurer Weg" bereits stattgefunden hat;
- die 164. FNP-Änderung im Stadtbezirk 2, Köln-Rodenkirchen –Arbeitstitel: Bereiche "Neuer Weyerstraßerweg" und "Siedlung Kalscheurer Weg" gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit der gemäß § 5 BauGB als Anlagen 1 - 4 beigefügten Begründung offenzulegen.

**Haushaltmäßige Auswirkungen**

<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> ja, Kosten der Maßnahme € _____	Zuschussfähige Maßnahme ggf. Höhe des Zuschusses _____ %	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja € _____	Jährliche Folgekosten a) Personalkosten    b) Sachkosten € _____ € _____
Jährliche Folgeeinnahmen (Art, Euro)		Einsparungen (Euro)		

**Problemstellung des Beschlussvorschlages, Begründung, ggf. Auswirkungen**

Der Flächennutzungsplan (FNP) ist mit der ersten Ergänzung seit dem 27.12.1984 planungsverbindlich. Der Änderungsbereich liegt im Stadtteil Zollstock zwischen Zollstockgürtel, Kalscheurer Weg, Oberer Komarweg und dem Güterbahnhof Eifeltor.

**Anlass für die FNP-Änderung** ist die Umstrukturierung im Bereich und Ausbau des Neuer Weyerstraßerwegs: Umwandlung einer GE- in eine SO-Fläche, die Aufnahme der Wohnsiedlung Kalscheurer Weg als Wohnbaufläche sowie die Darstellung eines geplanten örtlichen Hauptverkehrszugs und eine FNP-Anpassung.

Als Voraussetzung für die Aufstellung des Bebauungsplanes "**Neuer Weyerstraßerweg**" ist die 164. FNP-Änderung erforderlich. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung für das städtebauliche Planungskonzept wurde gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 21. bis 28.02.2007 nach Modell 1 durchgeführt. Mit diesem Hintergrund - § 3 Abs. 1 Nr. 2 BauGB - kann im FNP-Änderungsverfahren auf eine frühzeitige Bürgerinformation verzichtet werden. Mit dem Ausbau des Neuer Weyerstraßerwegs wird ein Netzschluss zwischen örtlichen Hauptverkehrszügen geschaffen, wodurch sich die Aufnahme in den FNP als örtliche Haupt- und Umgehungsstraße begründet.

Den "Bestandsschutz für die heute ansässigen Siedler" in der "**Wohnsiedlung Kalscheurer Weg**" hat der Rat am 30.06.1988 beschlossen. Für den Erhalt und einer geordneten Entwicklung der Siedlung Kalscheurer Weg wurde zwischen der Verwaltung der Stadt Köln und der Siedlergenossenschaft eG ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen. Dieser wurde im Stadtentwicklungsausschuss am 16.07.2002 einstimmig (mit Ergänzung) beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Aushängung der Planung fand in der Zeit vom 03. bis 07.02.2003 statt.

Die vorgehaltene Friedhofserweiterungsfläche am Südfriedhof, westlich des Kalscheurer Wegs, angrenzend an die Wohnsiedlung, wird laut Friedhofszielplanung unter heutigen Gesichtspunkten nicht mehr benötigt. Der Beschluss wurde in der Sitzung des Rates am 29.08.2007 gefasst. Teile der Grünfläche, angrenzend an die Wohnsiedlung Kalscheurer Weg, werden dem Wohnen zugeschlagen.

**FNP-Anpassung, ehemals vorgehaltene Fläche für Bahnanlage:**

Bei der FNP-Aufstellung in den 1970er Jahren wurde im Bereich Unterer Komarweg eine potentielle Bahntrasse aufgenommen, die heute nicht mehr benötigt wird. Sie soll zukünftig als Grünfläche dargestellt werden.

**Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr. 1 - 4**