

**Beschlussvorlage**

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
**Betreff**

**Beschluss über die Offenlage betreffend die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59440/04 im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB)**  
**Arbeitstitel: 2. Änderung westlich Kronstädter Straße in Köln-Weiden**

**Beschlussorgan**

Stadtentwicklungsausschuss

Beratungsfolge	Datum/ Top	Abstimmungsergebnis					
		zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Stadtentwicklungsausschuss	10.04.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 3 (Linden- thal)	21.04.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	08.05.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

**Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, den Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59440/04 mit gestalterischen Festsetzungen für das Gebiet einer ca. 57 m tiefen Fläche westlich der Kronstädter Straße gegenüber dem Wohnblock Kronstädter Str. 147 - 169 und südlich der Wohngebäude Leibziger Str. 16 - 16 b in Köln-Weiden —Arbeitstitel: 2. Änderung westlich Kronstädter Straße in Köln-Weiden— nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB zu ändern und mit der als Anlage beigefügten Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen.

**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**

Die geplante Änderung umfasst die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 59440/03 –Arbeitstitel: Weiden-Süd/Teilbereich Grünzug West in Köln-Weiden– festgesetzte Wohnbaufläche westlich der Kronstädter Straße. Für die im Eigentum der Stadt Köln befindliche Fläche setzt der am 06.03.1995 in Kraft getretene Bebauungsplan "Allgemeines Wohngebiet" (WA) für die Errichtung von Einfamilienhäusern in Form von I-geschossigen Gartenhofhäusern fest.

Da eine Realisierung der festgesetzten Gartenhofhäuser trotz Bemühungen der Liegenschaftsverwaltung aufgrund fehlender Nachfrage seit Jahren nicht erfolgte, soll der Bebauungsplan hin zu einer nachfrageorientierten Planung zugunsten einer anderen Einfamilienhausbebauung geändert werden. Vorgesehen ist die Festsetzung von zweigeschossigen Einfamilienhäusern in Form von 18 Doppelhaushälften und 3 Reihenhäusern für insgesamt 21 Wohneinheiten. Ferner soll unter Berücksichtigung der geplanten Wohnnutzung ein Abstand zum nördlich angrenzenden Sportplatz eingehalten und deshalb die festgesetzte Wohnbaufläche zugunsten der Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche reduziert werden.

Da die geplante Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt, wird das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewandt. Das bedeutet im Wesentlichen, dass von einer Umweltprüfung und dem Umweltbericht abgesehen wird und der betroffenen Öffentlichkeit ausschließlich im Rahmen der wegen divergierenden politischen Beschlüssen (siehe Vorberatungen/Historie) zu beschließenden Offenlage Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben wird.

Vorberatungen/Historie

Sowohl der Stadtentwicklungsausschuss als auch die Bezirksvertretung Lindenthal wurden im Rahmen eines Vorhabenträgerverfahrens in ihrer Sitzung am 04.03. bzw. am 22.04.2004 über die geplante Änderung des Bebauungsplanes informiert. Da keine Einwände vorgebracht wurden, beschloss der Liegenschaftsausschuss einstimmig, das Vorhabenträgerverfahren durchzuführen. Entsprechend der politischen Vorberatung wurde das Grundstück Investoren angeboten und das Ergebnis des Vorhabenträgerverfahrens dem Liegenschaftsausschuss am 30.06.2005 und dem Stadtentwicklungsausschuss am 25.08.2005 mitgeteilt. In der Folge stimmte der Rat der Stadt Köln am 03.11.2005 nach vorheriger Beratung im Liegenschaftsausschuss am 07.10.2005 dem Verkauf des Grundstücks zu.

Daraufhin wurde der Grundstückskaufvertrag unterschriftsreif vorbereitet und dem Investor zugestanden, die Beurkundung des Vertrages bis zum Abschluss der öffentlichen Auslegung der Bebauungsplan-Änderung auszusetzen.

Am 29.10.2007 sprach sich die Bezirksvertretung Lindenthal gegen eine Bebauung der Fläche aus und empfahl, den Bereich in den Grünzug West einzubeziehen. Dieses der Änderung entgegenstehende Votum wurde von der Bezirksvertretung am 28.01.2008 bekräftigt. Dem entgegen steht der Beschluss des Rates der Stadt Köln vom 29.01.2008, der im Zuge der Beratung über das Wohnungsbauprogramm 2015 den Bereich weiterhin als Wohnbaulandreservefläche ausweist.

**Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr. 1 - 5****Anlagen**

Befangenheitsplan  
 Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan  
 Geplante Änderung  
 Planungskonzept  
 Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB