

Beschlussvorlage

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
Betreff

**Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 73480/03
 - Einleitungs- und Offenlagebeschluss -
 Arbeitstitel: Haus Isenburg in Köln-Holweide**

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	23.04.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	27.04.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	08.06.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt,

- das Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 73480/03 für das Gebiet zwischen der Burgwiesenstraße, entlang eines unbenannten Fuß- und Radweges an der Grenze zur Gesamtschule Holweide (ehemals der nördliche Teil des Wichheimer Kirchweges), der Wichheimer Straße, der Johann-Bensberg-Straße, der nördlichen Begrenzung der Schienentrasse der Vorortbahn, der Maria-Himmelfahrt-Straße, der Isenburger Straße und der Ferdinand-Stücker-Straße in Köln-Holweide —Arbeitstitel: Haus Isenburg in Köln-Holweide— nach § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) einzuleiten und ihn zum Zwecke der Aufhebung mit der als Anlage beigefügten Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen;
- von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB abzusehen.

Alternative: keine

Haushaltsmäßige 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 überwiegende Teil des Plangeltungsbereiches ist durch die Festsetzung "Öffentliche Grünfläche" mit den Zweckbestimmungen -Parkanlage-, -Festwiese- und -Friedhof- überplant. Diese Grünflächen liegen fast komplett als geschützter Landschaftsbestandteil im Landschaftsschutzgebiet (siehe Umweltbericht).

Bis auf die der Friedhofsfläche wurden die Zweckbestimmungen der anderen öffentlichen Grünflächen nicht realisiert.

Die sog. Parkanlagen zwischen Burgwiesenstraße und Wichheimer Straße sowie der Fläche westlich des Friedhofes bis zur Fläche für Bahnanlagen, mit Ausnahme der Fläche östlich der Johann-Bensberg-Straße und südlich der Fläche für Bahnanlagen, werden mehr oder weniger als Weideland genutzt und sind, da eingezäunt, für die Bevölkerung, bis auf den Eingangsbereich zu Haus Isenburg, nicht frei zugänglich. Für die öffentliche Grünfläche östlich der Johann-Bensberg-Straße und südlich der Fläche für Bahnanlagen wurde seinerzeit die Festsetzung -Festwiese- getroffen.

Am 06.11.2006 stellte die Bezirksvertretung Mülheim den Dringlichkeitsantrag, dass die Festsetzung "Festwiese" wegfallen und stattdessen eine Ausweisung dieses Geländes als "Obstwiese" erfolgen solle, wie im Pflege- und Entwicklungskonzept vom Januar 2005 (Entwicklungsziele und Maßnahmen) angegeben, und dass die Wiesen als "Reste bäuerlicher Kulturlandschaften" (Landschaftsplan) weiterhin als Weideland genutzt bleiben sollen.

Nach umfassender Erörterung der Gesamtsituation, bei der nochmals ausdrücklich auf die Notwendigkeit zum Erhalt des Grünbereiches hingewiesen wurde, bittet die Bezirksvertretung Mülheim mit Beschluss vom 05.11.2007 die Verwaltung, den Bebauungsplan "Haus Isenburg" aufzuheben.

Aufgrund der derzeit vorhandenen bzw. zukünftigen Nutzung ist die Realisierung der im Bebauungsplan vorgesehenen Festsetzungen nicht mehr erwünscht.

Nach der Aufhebung des Bebauungsplanes können ggf. noch nicht erhobene Erschließungsbeiträge für die im Plangebiet tatsächlich existierenden Verkehrsflächen auf der Grundlage des § 125 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) abgerechnet werden.

Aus v. g. Gründen und aus Gründen der Rechtssicherheit bzw. Klarheit soll deshalb der Bebauungsplan Nr. 73480/03 in einem förmlichen Verfahren aufgehoben werden.

Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB - siehe Anlage 2

Auswirkungen

Es wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB einschließlich Prognose der Nullvariante (Plan wird nicht aufgehoben) für die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB durchgeführt (siehe Begründung).

Die zukünftige städtebauliche Entwicklung wird nach Aufhebung des Bebauungsplanes nach § 34 BauGB beurteilt.

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr. 1 - 2