

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Städtebauliches Planungskonzept "Weiden-Süd/Teilbereich Grünzug West in Köln-Weiden, 3. Änderung"**

**hier: Stellungnahme der Bezirksvertretung Lindenthal zu den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Entscheidung über die Vorgaben zum Bebauungsplan-Änderungsentwurf sowie Beschluss über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB**

### Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	25.04.2013

### Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beauftragt die Verwaltung, für das Plangebiet "Weiden-Süd/Teilbereich Grünzug West in Köln-Weiden, 3. Änderung" einen Bebauungsplan-Änderungsentwurf entsprechend des Beschlusses der Bezirksvertretung Lindenthal (Variante 1) auszuarbeiten und den Bebauungsplan-Entwurf öffentlich auszulegen.

### Alternative 1:

Wahl einer anderen Variante als Grundlage zur Erarbeitung des Bebauungsplan-Änderungsentwurfes

### Alternative 2:

Vorlage eines separaten Offenlageschlusses

**Haushaltsmäßige Auswirkungen** **Nein**

<input type="checkbox"/> <b>Ja, investiv</b>	Investitionsauszahlungen	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input type="checkbox"/> <b>Ja, ergebniswirksam</b>	Aufwendungen für die Maßnahme	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %

**Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:**

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€
c) bilanzielle Abschreibungen	_____€

**Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:**

a) Erträge	_____€
b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten	_____€

**Einsparungen: ab Haushaltsjahr:**

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€

Beginn, Dauer

\_\_\_\_\_

**Begründung:**

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 08.11.2012 die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach Modell 2 (Abendveranstaltung) beschlossen.

Diese Abendveranstaltung erfolgte am 29.01.2013 mit circa 70 Bürgerinnen und Bürgern. Über diese Abendveranstaltung wurde eine Niederschrift erstellt. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind des Weiteren schriftliche Einwendungen eingegangen, die den Fraktionen zusammen mit der oben genannten Niederschrift gesondert zugegangen sind.

In der Abendveranstaltung sowie in den eingegangenen Stellungnahmen ist insbesondere der zusätzlich entstehende Verkehr sowie der Verlust einer derzeitigen Grünfläche kritisiert worden.

In ihrer Sitzung am 11.03.2013 hat die Bezirksvertretung Lindenthal einstimmig dem städtebaulichen Konzept in der Variante 1 (siehe Anlage 3) zugestimmt und beschlossen, den Stadtentwicklungsausschuss zu bitten, die Verwaltung zu beauftragen, das Bebauungsplanverfahren auf dieser Grundlage fortzuführen.

Die Verwaltung schließt sich diesem Beschluss an, da entgegen der Auffassung der Einwender keine neue Ausweisung einer Wohnbaufläche geplant ist, sondern lediglich eine Umplanung von bisher zulässigen Gartenhofhäusern in eine am Wohnungsmarkt orientierte zweigeschossige Mehrfamilienhausbebauung vorgesehen wird. Eine neue Inanspruchnahme von Grünflächen wird deshalb nicht vorgesehen. Somit kann in dem gesamten Plangebiet eine abschließende Bebauung mit einer wirtschaftlichen Nutzung bei gleichzeitiger städtebaulich überzeugender Konzeption stattfinden. Hierbei ist davon auszugehen, dass in der favorisierten Variante 1 (siehe Anlage 3) aus eigentumsrechtlichen und lärmtechnischen Gründen im nordwestlichen Bereich des Plangebietes auf ein vorgesehene Gebäude verzichtet werden muss, um einen verträglichen Schutzabstand zum nordwestlichen Sportplatz zu berücksichtigen. Hierdurch wird sich das in der Variante 1 dargestellte Bauvolumen und die daraus entstehende Bebauungsdichte im Plangebiet sehr wahrscheinlich verringern.

**Begründung für den Vorschlag der unmittelbaren Offenlage ohne separaten, weiteren Offenlagebeschluss:**

Die Stadt hat dem privaten Bauträger ein rund 2 400 m<sup>2</sup> großes Grundstück an der Neusser Straße in Weidenpesch zum Zweck der Errichtung von Wohnungen verkauft. Die geplante und zulässige Hinterlandbebauung grenzte unmittelbar an das Grundstück der Feuerwache Scheibenstraße. Von Seiten der Feuerwehr bestanden Befürchtungen, diese Wohnbebauung könnte aus Gründen des Lärmschutzes die Ertüchtigung der Feuerwache behindern. Der Verkauf dieses Wohnungsbaugrundstücks kann nur dann einvernehmlich rückabgewickelt werden, wenn dem Erwerber ein gleichwertiges Ersatzgrundstück angeboten wird. Dies wurde von der Stadt zugesagt. Nach Prüfung mehrerer Grundstücke wurde die Fläche an der Kronstädter Straße angeboten und vom Bauträger grundsätzlich akzeptiert. Die Erfüllung der Zusage der Stadt erfordert nunmehr die Änderung des Bebauungsplanes. Um Zeit zu sparen, soll nunmehr auf Zwischenschritte verzichtet werden, so dass der private Bauträger in kürzestmöglicher Zeit das Bauvorhaben realisieren kann.

**7 Anlagen**