

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über die Einleitung sowie Satzungsbeschluss betreffend die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes 73500/02

Arbeitstitel: Katterbacher Weg in Köln-Höhenhaus, 1. Änderung

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	22.02.2016
Ausschuss für Umwelt und Grün	23.02.2016
Stadtentwicklungsausschuss	10.03.2016
Rat	15.03.2016

Beschluss:

Der Rat beschließt

- den Bebauungsplan 73500/02 gemäß § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 1 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB für das Gebiet zwischen der Straße Im Weidenbruch, der westlichen Grenze der Willy-Brandt-Gesamtschule, dem Thuleweg, der Sigwinstraße, dem Torringer Weg, dem Katterbacher Weg, der östlichen Grundstücksgrenzen Kalmünter Weg 2 bis 24, der nördlichen Grundstücksgrenze Kalmünter Weg 24 bis zum Torringer Weg 26, der südlichen Grundstücksgrenze Torringer Weg 43 bis südlichen Grenze Im Weidenbruch 174 b bis 180 und der westlichen Grenze Im Weidenbruch 184 —Arbeitstitel: Katterbacher Weg in Köln-Höhenhaus, 1. Änderung— zu ändern;
- die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes 73500/02 nach § 10 Absatz 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2 414) in Verbindung mit § 7 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/ SGV NW 2 023) —jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung— als Satzung mit der nach § 9 Absatz 8 BauGB beigefügten Begründung.

Alternative: keine

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

<input type="checkbox"/> Ja, investiv	Investitionsauszahlungen	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input type="checkbox"/> Ja, ergebniswirksam	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 Bebauungsplan 73500/02 mit dem Arbeitstitel "Katterbacher Weg" ist seit dem 21.06.1999 rechtskräftig. Er setzt im Wesentlichen Wohnbauflächen, Verkehrsflächen und Maßnahmenflächen für die baulichen Eingriffe im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes fest.

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes konnten die Ausgleichsflächen nur innerhalb des Plangebietes nachgewiesen werden. Dadurch mussten einige Gebäude im Hinterland der Straße Im Weidenbruch überplant werden. Diese müssten vor Realisierung der Ausgleichsmaßnahme niedergelegt werden.

Nach heutiger Gesetzeslage ist es möglich, die Umsiedlung der Bewohner zu vermeiden. Die Ausgleichsmaßnahmen, durch die die Gebäude überplant werden, sollen an einen anderen Ort im Stadtgebiet verlagert werden. Damit wird das Ausgleichserfordernis an einer externen Stelle erfüllt. Im Plangebiet verbleibt eine Maßnahmenfläche ohne Ausgleichsfunktion.

Des Weiteren müssen für die zukünftigen Baugrundstücke im Hinterland des Thuleweges und der Sigwinstraße auf der Basis des ermittelten Eingriffsbereiches Kosten für die Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen berechnet werden können. Der rechtskräftige Bebauungsplan enthält bisher keine Darstellung der betroffenen Grundstücke beziehungsweise Grundstücksteile. Dies entspricht nicht der ständigen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes und stellt einen beachtlichen Fehler dar, der zur Unwirksamkeit des gesamten Bebauungsplanes führt. Daher wird nunmehr der Bereich, indem aufgrund der Ausweisungen des Bebauungsplanes im Sinne von § 1a Absatz 3 Satz 6 BauGB Eingriffe in Natur und Landschaft stattfinden und die auszugleichen sind, durch zeichnerische Festlegung im Bebauungsplan dargestellt.

Die einfache Änderung des Bebauungsplanes verfolgt daher zwei Ziele:

- Die nachträgliche Ausweisung des ausgleichspflichtigen Eingriffsbereiches und damit die Heilung eines Fehlers, der zur Unwirksamkeit des Bebauungsplanes führen würde, sowie
- die Verlagerung einer Ausgleichsmaßnahme an einen externen Ort.

Die Änderung kann im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden, da die städtebaulichen Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Es wurde daher auch von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen. Ebenso brauchte gemäß § 13 Absatz 3 BauGB keine gesonderte Umweltprüfung erfolgen und kein Umweltbericht erstellt werden.

Im Rahmen des Verfahrens ist im September 2015 eine Beteiligung der städtischen Dienststellen und Trägern öffentlicher Belange durchgeführt worden. Die Stellungnahmen wurden geprüft und führten zu zwei weiteren Hinweisen auf der Planzeichnung. Sie betreffen mögliche Kampfmittel im Plangebiet und eine Fläche mit einer möglichen Veränderung von Bodenfunktionen (Bodenkatasterfläche).

Die Offenlage des Entwurfs zur Änderung des Bebauungsplanes fand in der Zeit vom 19. November bis 18. Dezember 2015 statt. Hierzu sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die Änderung des Bebauungsplanes kann nun als Satzung beschlossen werden.

Anlagen

Anlage 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Anlage 2: Auflistung Stellungnahmen bis zur Offenlage

Anlage 3: Synopse der textlichen Festsetzungen bisher und geplant sowie zwei hinzugefügte Hinweise zur Offenlage

Anlage 4: Begründung zur Satzung

Anlage 5: Lage der externen Ausgleichsfläche

Anlage 6: verkleinerter Bebauungsplan Blatt 1 und Blatt 2