

# Mitteilung

## öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	25.03.2019
Stadtentwicklungsausschuss	28.03.2019

**Erneute Offenlage gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB Bebauungsplan Nr. 73480/06;  
Arbeitstitel: Kochwiesenstraße in Köln-Holweide**

**Mitteilungstext:**

Ziel des Bebauungsplanes war es unter anderem, die Wohnbaulandreserve im Hinterland zu entwickeln und als Einfamilienhausgrundstücke bereitzustellen. Der Blockinnenbereich soll mit Einzelhäusern in I-geschossiger Bauweise sowie Doppel- und Reihenhäuser in II-geschossiger Bauweise verdichtet werden. Neben diesen ca. 52 neuen Wohneinheiten ist ein Standort für eine 4-gruppige Kindertagesstätte vorgesehen.

Ende 2017 wurde der Bebauungsplan Kochwiesenstraße durch das Oberverwaltungsgericht –OVG-Münster für unwirksam erklärt.

Im Rahmen der Fehlerbehebung wurden die laut Gericht nicht bestimmten Gebäudehöhen und die Festsetzung des erweiterten Bestandschutzes zu den im Plangebiet liegenden Mietmöbelbetrieb und der Schreinerei geändert.

Die vorsorglichen Hinweise des Gerichts zum Umlegungsverfahren und dem Verkehrsaufkommen einer viergruppigen Kindertagesstätte zu Lasten der Wohngrundstücke wurden aufgenommen, untersucht und finden sich in der Begründung wieder.

Die im Verfahren aufgeführten weiteren Rügen dürften nach Ansicht des Gerichtes unbegründet sein, so dass mit der erneuten Offenlage nur die vom Gericht angeführten Punkte geändert werden.

Mit der Anpassung wurde als redaktionelle Änderung der Maßstab der Übersicht der Lage der externen Ausgleichsmaßnahmen aufgenommen.

Weiterhin wurde der ausgleichspflichtige Eingriffsbereich geringfügig korrigiert und aus Gründen der Rechtsicherheit im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dargestellt.

Der Bebauungsplan kann nun erneut gemäß § 4a Abs.3 BauGB offengelegt werden.

Nach der Offenlage soll der Bebauungsplan dann rückwirkend gemäß § 214 Abs.4 Baugesetzbuch – BauGB- in Kraft gesetzt werden.

Die Offenlage soll im April 2019 erfolgen.

Anlage 1: Übersichtsplan

Anlage 2: Begründung gemäß § 4a Abs.3 BauGB zur Offenlage

Anlage 3: Textlichen Festsetzungen

Anlage 4: Offenlageplan unmaßstäblich