

**Beschlussvorlage**

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

**Betreff**

**225. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Stadtbezirk 9, Köln-Mülheim**  
**Arbeitstitel: Sigwinstraße in Köln-Höhenhaus**

**Beschlussorgan**

Rat

<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	31.08.2020
Stadtentwicklungsausschuss	03.09.2020
Rat	10.09.2020

**Beschluss:**

Der Rat

1. beschließt über die während der frühzeitigen Beteiligung und der Offenlage zur 225. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) mit dem Arbeitstitel „Sigwinstraße in Köln-Höhenhaus“ eingegangenen Stellungnahmen gemäß der Anlagen 5 und 6 und stellt fest, dass gegen die 225. Änderung des FNPs von den Trägern öffentlicher Belange sowie aus der Öffentlichkeit keine FNP-relevanten Anregungen vorgebracht wurden;
2. stellt die 225. Änderung des FNPs mit dem Arbeitstitel „Sigwinstraße in Köln-Höhenhaus“ mit der gemäß § 5 Absatz 5 Baugesetzbuch als Anlage 4 beigefügten Begründung fest.

## Haushaltsmäßige Auswirkungen

**Nein**

## Auswirkungen auf den Klimaschutz

Nein

Ja, positiv (Erläuterung siehe Begründung)

Ja, negativ (Erläuterung siehe Begründung)

## Begründung

In der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses vom 25.04.2013 wurde der Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens Nummer 72498/02 Arbeitstitel: "Sigwinstraße in Köln-Höhenhaus", sowie der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB gefasst. Mit diesem Beschluss verbunden war die Einleitung der Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Absatz 3 BauGB.

Das im Geltungsbereich der FNP-Änderung geplante Wohnbaugebiet ist nicht aus der Darstellung des FNP entwickelt. Es ist daher beabsichtigt, im gesamten Geltungsbereich die bestehende Darstellung "Grünfläche" in "Wohnbaufläche" zu ändern. Mit der FNP-Änderung kann damit ein Beitrag zur dringend benötigten Schaffung von Wohnbauland in zentraler, siedlungsstrukturell integrierter Lage geleistet werden.

Das gesamte Plangebiet ist im Landschaftsplan der Stadt Köln als Landschaftsschutzgebiet 27 "Dellbrücker Wald, vorgelagerte Freiräume und verbindende Grünbereiche" mit dem Entwicklungsziel 1 – Erhaltung und Weiterentwicklung einer weitgehend naturnahen Landschaft – festgesetzt. Gemäß § 20 Abs. 3 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) treten die widersprechenden Festsetzungen des Landschaftsplanes mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes außer Kraft, wenn der Träger der Landschaftsplanung der entsprechenden Darstellung im Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat.

Der Träger der Landschaftsplanung hat im gleichlautenden Bebauungsplanverfahren Widerspruch eingelegt. Die geplante Ausweisung von Wohnbaufläche widerspricht den Vorgaben des Landschaftsplanes und ist mit seinen Festsetzungen nicht vereinbar. Es wird daraufhin ein Kompromiss mit dem Träger der Landschaftsplanung ausgehandelt, der die Herausnahme des Signets "Dauerkleingärten" in einem eigenständigen FNP-Änderungsverfahren vorsieht. Hierbei handelt es sich um die 229. Änderung des FNP mit dem Arbeitstitel Im Rodfeld/Sigwinstraße. Der Einleitungsbeschluss wurde am 30.01.2020 vom Stadtentwicklungsausschuss unter der Ds. – Nr. 4058/2019 gefasst.

Mit diesem Vorgehen kann der Widerspruch aufgelöst werden. Gemäß § 20 Absatz 4 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) treten die widersprechenden Festsetzungen des Landschaftsplanes somit mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes außer Kraft.

## Verfahrensverlauf

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan fand statt am 20.02.2014, um 19:00 Uhr, in der Förderschule Thymianweg in Köln-Höhenhaus.

Zudem fand ebenfalls zum Bebauungsplanverfahren die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vom 20.02.2014 bis 28.02.2014 statt sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB.

Aufgrund eines Wechsels des Vorhabenträgers wurde das Verfahren zunächst nicht weitergeführt. Die Hohl Immobilien GmbH wurde nunmehr als neue Vorhabenträgerin die bestehende Planung weiterführen.

Am 15.12.2016 erfolgten im Stadtentwicklungsausschuss der Beschluss zum Rücklauf der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Vorgabenbeschluss für die Erarbeitung des Planentwurfs.

Am 30.01.2020 wurde der Stadtentwicklungsausschuss und am 27.01.2020 die Bezirksvertretung Mülheim in Form einer Mitteilung über die geplante Offenlage der 225. Änderung des Flächennutzungsplanes unterrichtet.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur 225. Änderung des FNPs erfolgte vom 05.03.2020 bis einschließlich 06.04.2020

Die Bekanntmachung der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte im Amtsblatt Nr. 8 am 26.02.2020 und wurde vom 05.03.2020 bis einschließlich 06.04.2020 im Stadtplanungsamt durchgeführt.

Aufgrund der COVID-19-Pandemie wurde im Zuge der Kontaktbeschränkungen die Zugänglichkeit zum Stadthaus für den allgemeinen Publikumsverkehr gesperrt und die öffentliche Auslegung war somit nicht mehr möglich. In Folge dessen wurde die Offenlage wiederholt.

Die Bekanntmachung dieser Offenlage erfolgte im Amtsblatt Nr. 39 am 13.05.2020. Zur Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB lag der Entwurf der 225. Änderung des FNPs einschließlich der Begründung gemäß § 2a BauGB im Zeitraum vom 22.05.2020 bis einschließlich 06.07.2020 im Kölner Stadthaus aus. Es sind insgesamt 3 Stellungnahmen für die FNP-Änderung eingegangen. Diese sind nicht FNP-relevant.

Es erfolgen nach der Offenlage im Rahmen der Anfrage gemäß § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPIG) NRW redaktionelle Ergänzungen der Begründung zum Widerspruch des Trägers der Landschaftsplanung in Kapitel 5.2 und zu Klarstellungen der Formulierungen im Umweltbericht (Kapitel 7.4.2, 7.5.3, 7.5.9, 7.5.12.1 und 7.8).

Die jeweiligen Kapitel dieser Ergänzungen in Begründung und Umweltbericht nach der Offenlage sind durch **fette und kursive Hinweise** hervorgehoben.

## **Vorberatungen**

### Beschluss über die Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Sigwinstraße in Köln-Höhenhaus"

StEA	25.04.2013
BV 9	21.01.2013

### Informationsveranstaltung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

20.02.2014 in Köln-Mülheim

### Mitteilung der Offenlage des Bebauungsplans 72498/02 "Sigwinstraße in Köln-Höhenhaus"

StEA	30.01.2020
BV 9	27.01.2020

### Mitteilung der Offenlage der 225. Änderung des Flächennutzungsplans "Sigwinstraße in Köln-Höhenhaus" im Parallelverfahren

StEA	30.01.2020
BV 9	27.01.2020

**Anlagen**

1. Änderungsbereich (Plandarstellung)
2. bisherige Darstellung FNP (Plandarstellung)
3. beabsichtigte Darstellung FNP (Plandarstellung)
4. Begründung gemäß § 5 Absatz 5 BauGB mit Umweltbericht
5. Darstellung und Bewertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Offenlage nach § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB
6. Darstellung und Bewertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB