

Beschlussvorlage

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
Betreff
Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan)
Arbeitstitel: Thujaweg in Köln-Volkhoven/Weiler
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	05.06.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 6 (Chorweiler)	19.06.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	14.08.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, nach § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ein Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für das Gebiet zwischen den südlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke Blockstraße Haus-Nrn. 47 - 61, Bahnstrecke Köln - Düsseldorf, nördliche Grundstücksgrenze des Grundstücks Thujaweg Haus-Nr. 26 ab einer Tiefe von ca. 45 m parallel zum Thujaweg —Arbeitstitel: Thujaweg in Köln-Volkhoven/Weiler— einzuleiten mit dem Ziel, eine Einfamilienhausbebauung in Form von vier Hausgruppen und zwei Doppelhäusern mit insgesamt 16 Wohneinheiten in I-geschossiger Bauweise mit zugehöriger Erschließung festzusetzen.

Haushaltmäßige Auswirkungen

<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> ja, Kosten der Maßnahme € _____	Zuschussfähige Maßnahme ggf. Höhe des Zuschusses _____ %	<input checked="" 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

Mit Schreiben vom 03.12.2007 hat Herr Hans Dieter Munckler, vertreten durch den beauftragten Architekten Anton Harft, Kasseler Weg 86, 50769 Köln, für eine ca. 7 300 m² große Teilfläche seines Grundstückes Thujaweg Hausnr. 28, einen Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) gestellt.

Städtebauliches Ziel ist die Realisierung von 16 Einfamilienhäusern in Form von vier Hausgruppen mit je drei Gebäuden und zwei Doppelhäusern in eingeschossiger Bauweise und zugehöriger Erschließung auf einem heute als Betriebsgelände für einen Garten- und Landschaftsbaubetrieb genutzten Grundstück. Da der Flächenbedarf für Friedhofsgärtnereien in diesem Bereich geringer ist als seinerzeit erwartet, kann das Grundstück nach Aufgabe des Betriebes einer Wohnnutzung zugeführt werden, um auch den Bedarf an Wohnbauflächen für Einfamilienhäuser zu decken.

Das Grundstück liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 61540/03, der hier ein Mischgebiet und ausschließlich gewerbliche Nutzungen in Form von Gartenbaubetrieben festsetzt. Somit besteht für das Vorhaben ein Planungserfordernis.

Da sich das Grundstück innerhalb der Ortslage Volkhoven/Weiler befindet, soll Planungsrecht im Rahmen der Durchführung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB geschaffen werden, da die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13a BauGB vorliegen. Dies bedeutet, dass von einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und einer förmlichen Umweltprüfung abgesehen wird.

Anstelle der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird gemäß § 13a Abs. 3 BauGB bekannt gemacht, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichten kann. Diese Informationen können im Stadtplanungsamt während der allgemeinen Öffnungszeiten eingeholt werden. Die Äußerungsfrist soll zwei Wochen ab Bekanntmachung, analog der bisherigen Eingabefrist zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, betragen.

Die im Zuge dieser Öffentlichkeitsbeteiligung eingehenden Stellungnahmen werden dem Stadtentwicklungsausschuss und der Bezirksvertretung Chorweiler spätestens bei Beratung über die öffentliche Auslegung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vorgelegt.

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr. 1 - 3