

Der Oberbürgermeister

Dezernat, Dienststelle

VI/61/1

613 Läng210508Ke1SB

**Beschlussvorlage**

Vorlage-Nr.

**2329/2008**

Freigabedatum

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

**Betreff**

**Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nr. 69427/03**  
**Arbeitstitel: "Östlich Poller Kirchweg B" in Köln-Poll**

**Beschlussorgan**

Rat

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis						
	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Rat	28.08.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

**Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative**

Der Rat beschließt den Bebauungsplan (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nr. 69427/03 für das Gebiet zwischen dem Poller Kirchweg und den rückwärtigen Bereichen der Krüchelstraße, der Seidelstraße und des Hans-Keul-Weges in Köln-Poll —Arbeitstitel: "Östlich Poller Kirchweg B" in Köln-Poll— nach § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2 414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3 316) i. V. m. § 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 Abs. 8 BauGB beigefügten Begründung.

**Haushaltmäßige Auswirkungen**

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

Die Vorhabenträgerin, DRH Deutsche Reihenhaus AG, hat am 25.04.2007 einen Antrag auf Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Plangebiet gestellt. Die Vorhabenträgerin ist Eigentümerin des Grundstückes. Sie ist bereit und in der Lage, das Vorhaben zu realisieren.

Ziel der Planung ist es, die brachliegende Gewerbefläche am Poller Kirchweg neu zu nutzen. Im vorderen Bereich soll ein Gebäuderiegel mit Büro- und Wohnnutzung und Tiefgarage entstehen; im rückwärtigen Bereich soll eine weitgehend autofreie Wohnbebauung mit 27 zweigeschossigen Reihenhäusern erstellt werden. Dabei soll das vorhandene Biotop erhalten und planungsrechtlich gesichert werden.

Die Bearbeitung des VEP-Verfahrens erfolgte nach § 13 a Baugesetzbuch (Bebauungspläne der Innenentwicklung). Hierbei handelt es sich um ein beschleunigtes Verfahren unter bestimmten, hier zutreffenden Voraussetzungen (siehe Anlage 4, Punkt 3.3).

Das Plangebiet des VEP ist Teil eines größeren Plangebietes (Bebauungsplan-Entwurf Nr. 69429/09) mit dem Arbeitstitel "Poller Kirchweg". Dieses Verfahren wurde bis zum Vorgabenbeschluss zur Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes geführt und ruht seit Sommer 2002. Die Weiterführung kann zurzeit nicht abgesehen werden.

Für einen Teilbereich des Bebauungsplan-Entwurfes wurde ein vorhabenbezogener Bebauungsplan (VEP) Nr. 69427/02 mit dem Arbeitstitel "Poller Kirchweg A" aufgestellt. Er beinhaltet die Errichtung von ca. 40 Einfamilienhäusern und eine dreigeschossige Riegelbebauung östlich des Poller Kirchweges. Dieser VEP ist seit dem 04.08.2004 rechtskräftig und weitestgehend umgesetzt.

Für den nördlich angrenzenden Bereich ist mit dem vorliegenden VEP Nr. 69427/03 mit dem Arbeitstitel "Östlich Poller Kirchweg B" ebenfalls ein Teilbereich des v. g. Bebauungsplan-Entwurfes abschließend bearbeitet worden.

Während der Offenlage sind vier Stellungnahmen eingegangen. Zwei Schreiben wiederholten inhaltlich die bereits im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen und zeigen damit keine neuen zu prüfenden Sachverhalte auf (siehe Anlage 3, Nr. 1 und Nr. 2). In einem dritten Schreiben wurde um Zusendung von Unterlagen gebeten. Es erfolgte keine weitere Zuschrift (siehe Anlage 3 Nr. 3). Das vierte Schreiben legte einen bekannten und einen neuen Sachverhalt dar (siehe Anlage 3 Nr. 4). Letzterer wurde geprüft und ergab keine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes; zudem wurde mit einem weiteren Schreiben gebeten, diesen neuen Sachverhalt als gegenstandslos zu betrachten.

Der Satzungsbeschluss kann nunmehr gefasst werden.

Vorberatungen:

Mitteilung über den Sachstand bezüglich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

StEA am 21.05.2007  
 BV 7 am 14.06.2007

Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplan-Verfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) und Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfs (vorhabenbezogener Bebauungsplan)

BV 7 am 04.12.2007 vertagt auf den 24.01.2008 mit der Maßgabe, im Januar 2008 eine Bürgerinformation abzuhalten  
 StEA am 11.12.2007 einstimmig in die BV 7 verwiesen

Informationsveranstaltung von Seiten der Bezirksvertretung Porz am 22.01.2008 in der Förderschule, Auf dem Sandberg, in Köln-Poll

BV 7 am 24.01.2008 einstimmig mit Ergänzungsantrag beschlossen  
 StEA am 14.02.2008 mit teilweiser Berücksichtigung des Ergänzungsantrages einstimmig beschlossen

Öffentliche Bekanntmachung des Hinweises gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB und der Offenlage am 27.02.2008

Äußerungsfrist vom 06.03. bis 19.03.2008  
 Offenlage vom 20.03. bis 21.04.2008

**Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr. 1 - 5**