

## **Satzungsplan und Bildung von Bauabschnitten**

Die erste Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes hat in der Zeit vom 08.03. bis 10.04.2007 stattgefunden. Die vorgetragenen Anregungen und die zwischenzeitlich entstandenen Anforderungen der Schulplanung haben zu einer wesentlichen Änderung der Planung geführt, so dass eine zweite Offenlage in der Zeit vom 29.07.2008 bis 29.08.2008 durchgeführt wurde.

Auf Grund einer Anregung eines Eigentümers hat für die Bewohner südlich und nördlich der Straße Am Feldrain eine Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit nach § 4a Abs. 3 Satz 4 Baugesetzbuch stattgefunden. Hier hatten die beteiligten Bürger Gelegenheit eine Stellungnahme zur beabsichtigten Änderung des Bebauungsplan-Entwurfes bis zum 28.11.2008 abzugeben. Bei dieser Beteiligung sind 2 Stellungnahmen eingegangen.

Da weitere Grundstückseigentümer von der Änderung der Planung nicht betroffen sind, ist eine erneute Offenlage des Teilbereiches der Planung nicht notwendig gewesen. Der Satzungsbeschluss kann somit erfolgen.

## **Auswirkungen der Leasingverträge für das Kölner Kanalnetz:**

Einzelne Grundstücke im nördlichen Teil des Bebauungsplanes sind von den Leasingverträgen für das Kölner Kanalnetz betroffen und unterliegen nach den Bestimmungen dieser Verträge bestimmten Beschränkungen der Veräußerbarkeit. Sie können ohne ausdrückliche Zustimmung der amerikanischen Vertragspartner weder verkauft noch mit einem Erbbaurecht belegt werden.

Dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes stehen diese Verträge nicht im Weg. Sollte sich zu einem späteren Zeitpunkt herausstellen, dass der Bebauungsplan in dem betroffenen Bereich dauerhaft nicht umgesetzt werden kann, ist über eine Umplanung zu entscheiden.

Unmittelbare Konsequenz der Leasingverträge für die Bebauung des Sürther Feldes ist eine Neuordnung der geplanten Wohnungsbauabschnitte, so dass aller Voraussicht nach mit der Bebauung nicht im Norden des Gebietes, sondern weiter südlich begonnen werden kann (siehe hierzu Anlage 3). Hierzu soll die Eygelshovener Straße von Norden kommend entsprechend verlängert werden, um den neuen ersten Bauabschnitt mit ca. 243 Wohneinheiten zu erschließen. Der neue zweite Bauabschnitt wird dann den südlichen Planbereich mit ca. 280 Wohneinheiten abdecken. Der nördliche Planbereich bildet dann mit ca. 300 Wohneinheiten den dritten und letzten Bauabschnitt und wäre zeitlich zuletzt zu realisieren.

Weiterhin können insgesamt ca. 750 bis 860 Wohneinheiten entstehen. Hierbei sind ca. 400 bis 470 Wohnungen in Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern und ca. 350 bis 400 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern geplant.

Von der Verfügungsbeschränkung nicht betroffen ist der Bereich der Bezirkssportanlage an der Sürther Straße. Das Bebauungsplanverfahren wird auch deshalb wie geplant fortgeführt, um so schnell wie möglich die rechtlichen Voraussetzungen für den Bau der Sportplätze und der geplanten Grundschule zu schaffen.