

Beschlussvorlage

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
Betreff
Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan)
Arbeitstitel: Heidelweg 42 - 50 in Köln-Sürth
Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis						
	Gremium	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig
Stadtentwicklungsausschuss	08.10.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	26.10.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss		<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 Grundstück Heidelweg Nrn. 42, 44, 46 u. 50 –Arbeitstitel: Heidelweg 42 - 50 in Köln-Sürth– einzuleiten mit dem Ziel, entlang des Heidelweges und im Innenbereich des Grundstücks eine Wohnbebauung festzusetzen.

Alternative:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im Regelverfahren ohne Beschleunigung nach § 13a BauGB durchgeführt.

Haushaltsmäßige 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

Mit Schreiben vom 17.02.2009 hat die GAG Immobilien AG, Josef-Lammerting-Allee 20 - 22, 50933 Köln, für eine ca. 3 900 m² große Grundstücksfläche im Bereich des Heidelweges 42 - 50 einen Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) gestellt.

Städtebauliches Ziel ist die Realisierung von sechs bis sieben Doppelhäusern in drei- bzw. zweigeschossiger Bauweise und zugehöriger Erschließung auf heute noch unbebauten Grundstücksflächen.

Die Grundstücksflächen liegen nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Der Flächennutzungsplan stellt in diesem Bereich eine Wohnbaufläche dar.

Da sich die Grundstücksflächen innerhalb der Ortslage Weiß befinden, 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 Rodenkirchen spätestens bei Beratung über die öffentliche Auslegung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vorgelegt.

Es liegen zwei Planungsvarianten vor; beide Varianten werden der Öffentlichkeit bekannt gegeben. Eine Entscheidung, welche Variante weiterverfolgt wird, wird bei der Beratung zur öffentlichen Auslegung getroffen.

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nrn. 1 - 4