

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

**Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nr. 62461/03
Arbeitstitel: Dansweilerweg/Manstedter Weg in Köln-Müngersdorf**

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 | 10.09.2009 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | |

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Rat beschließt den Bebauungsplan (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nr. 62461/03 für das Gebiet zwischen Widdersdorfer Straße, der westlichen Grenze der Wohnbaugrundstücke Vitalisstraße 326 - 362 und dem Dansweilerweg betr. die Wohnbaugrundstücke Dansweilerweg 1 - 25 und Manstedter Weg 1 - 25 —Arbeitstitel: Dansweilerweg/Manstedter Weg in Köln-Müngersdorf— 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) 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.

Alternative: keine

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

Am 13.06.2006 hat der Stadtentwicklungsausschuss auf Antrag der GAG Immobilien AG die Einleitung des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB beschlossen.

Die getroffenen Planfestsetzungen schaffen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von ca. 171 geförderten Wohnungen, 40 Eigentumswohnungen und 21 Einfamilienhäusern, die anstelle der vorhandenen sanierungsbedürftigen Bebauung am Dansweilerweg und Manstedter Weg treten sollen.

Da die Planung der Wiedernutzbarmachung von Flächen im Innenbereich dient, die festgesetzten Grundflächen weniger als 20.000 m² betragen und auch die sonstigen Voraussetzungen des § 13 a Abs. 1 BauGB erfüllt werden, wurde die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Das bedeutet im Wesentlichen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen und anstelle der Durchführung einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB (s. g. Bürgerbeteiligung) bekanntgemacht wurde, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele, Zwecke und sonstigen Auswirkungen der Planung informieren kann (s. g. Öffentlichkeitsbeteiligung).

Zur Öffentlichkeitsbeteiligung, die am 03.09.2008 bekanntgemacht wurde und die in der Zeit vom 11.09. bis 25.09.2008 im Stadtplanungsamt stattfand, wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

Ferner war die Resonanz auf eine von der Vorhabenträgerin durchgeführte Informationsveranstaltung für die unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Grundstückseigentümer auf der Westseite der Vitalisstraße positiv.

Die Festsetzungen beinhalten im Wesentlichen die Ausweisung von Baufeldern, in denen drei- und viergeschossige Wohngebäude errichtet werden sollen. Zur vorhandenen zweigeschossigen Bebauung an der Vitalisstraße werden dreigeschossige Punkthäuser ausgewiesen, während die übrigen Gebäudezeilen entlang den Erschließungsstraßen vier Vollgeschosse aufweisen sollen. Entlang der stark befahrenen Widdersdorfer Straße wird eine straßenbegleitende geschlossene Bebauung vorgesehen, die eine abschirmende Wirkung für die rückwärtige vom Dansweilerweg und Manstedter Weg erschlossene Bebauung erzielen soll. Die Stellplätze werden in ausreichender Anzahl sowohl ebenerdig als auch in einer Gemeinschaftstiefgarage festgesetzt.

Die Realisierung der Planung soll sukzessive erfolgen, um eine schrittweise Umsiedlung der derzeitigen Bewohner innerhalb des Plangebiets zu ermöglichen.

Letzte Vorberatungen:Beschluss über die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurfs

| | | |
|------|------------|---|
| StEA | 11.09.2008 | einstimmig zur Anhörung in die Bezirksvertretung Lindenthal verwiesen |
| BV 3 | 25.09.2008 | einstimmig zugestimmt. |
| StEA | 23.10.2008 | einstimmig beschlossen |

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 13.11. bis 12.12.2008 statt. Zur Offenlegung gingen keine Stellungnahmen ein. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan kann somit ohne erneute Beratung in der Bezirksvertretung Lindenthal und im Stadtentwicklungsausschuss vom Rat der Stadt Köln als Satzung beschlossen werden.

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

- 1 Befangenheitsplan
- 2 Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB
- 3 Verkleinerung des Bebauungsplans
- 4 Textliche Festsetzungen
- 5 Modellfoto