

**Beschlussvorlage**

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
**Betreff**
**Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung  
 Arbeitstitel: Pastor-Wolff-Straße in Köln-Niehl**
**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	28.01.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 5 (Nippes)	11.03.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Ausschuss für Umwelt und Grün	11.03.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	18.03.2010	<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) ein Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für das Gebiet südlich der Pastor-Wolff-Straße bzw. der Straße Im Grund in Köln-Niehl Flurstück 2855, 1637, 1979, 2060, 2872 und eine Teilfläche aus 1916, alle Flur 99, Gemarkung Longerich —Arbeitstitel: Pastor-Wolff-Straße in Köln-Niehl— einzuleiten mit dem Ziel, eine Wohnbebauung in Form von Hausgruppen bzw. Reihenhäusern und eine Kindertagesstätte festzusetzen;
- nimmt das städtebauliche Planungskonzept (vorhabenbezogener Bebauungsplan) zur Kenntnis und beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB nach Modell 1.

**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**

Mit Schreiben vom 02.06.2009 hat die TBB GmbH & CO. KG, Xantener Straße 133, 50735 Köln, vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Hans-Klemens Essmann, bei der Verwaltung die Einleitung eines Verfahrens gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) beantragt.

Geplant sind die Errichtung von 42 Gebäuden als Hausgruppen bzw. Reihenhäuser. Die Häuser sind als barrierefreie, zweigeschossige Satteldachgebäude konzipiert und sollen mittels öffentlicher Förderung errichtet und vermietet werden.

Die äußere Erschließung des Gebietes erfolgt über die Weiterführung der Pastor-Wolff-Straße nach Süden durch eine öffentliche Erschließungsstraße (Planstraße A), die dann in einem Wendehammer endet. Die innere Erschließung des Baugebietes soll durch zwei private Wohnwege (Spielstraßen) erfolgen. Motorisierter Individualverkehr soll bewusst im inneren Bereich vermieden werden.

Im Stadtteil Niehl gibt es erhebliche Engpässe bei der Versorgung mit Kindergartenplätzen. Aus diesem Grunde soll eine Teilfläche des westlich an das Plangebiet grenzenden städtischen Grundstückes in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit einbezogen werden, um hier eine Kindertagesstätte zu realisieren.

Dieses Grundstück ist im planungsverbindlichen Flächennutzungsplan (FNP) als Grünfläche dargestellt. Eine FNP-Änderung ist nicht erforderlich, da die Darstellungsgröße des FNP von 5 000 m<sup>2</sup> unterschritten wird. In einem späteren FNP-Anpassungsverfahren wird diese Fläche aufgenommen.

VorberatungBeschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

StEA 08.12.2009 TOP 10.10

Der Stadtentwicklungsausschuss hat die Vorlage zwecks Überarbeitung an die Verwaltung zurückgegeben. Die Vorhabenträgerin hat daraufhin das Konzept überarbeitet und eine komplette Häuserzeile herausgenommen. Durch diese Umplanung hat sich die Verkehrsfläche verringert und der Spielplatz vergrößert.

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