

**Beschlussvorlage**

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
**Betreff**
**Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend den  
 Bebauungsplan-Entwurf Nr. 72439/06  
 Arbeitstitel: "Waldbadviertel Langendahlweg" in Köln-Ostheim**
**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
Bezirksvertretung 8 (Kalk)	02.09.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	09.09.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Rat	14.09.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

**Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative**

Der Rat beschließt

- über die zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 72439/06 für das Gebiet zwischen der südlichen Seite des Langendahlweges, der westlichen Seite des Hardtgenbuscher Kirchweges, entlang der südlichen und östlichen Grenze des Flurstücks 1600 nach Norden folgend bis zur nördlichen Grenze des Flurstücks 57/17, weiter nach Osten entlang des Flurstücks 1297, weiter an der westlichen und südlichen Grenze des Grundstücks 845 entlang, dann den rückwärtigen Grundstücksgrenzen nach Osten folgend bis zur Parzelle 905, dann den im Bebauungsplan Nr. 72439/05 festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche auf der westlichen Seite nach Norden folgend bis zur Bruchsaler Straße, die nördliche Seite der Bruchsaler Straße begleitend, nach Süden zurück entlang der östlichen Seite der Verkehrsfläche bis zur Nordseite des Flurstücks 1036, dieser rückwärtigen Grundstücksgrenze nach Süden folgend bis zur rückwärtigen Grenze der Parzelle 576 am Langendahlweg, der Planstraße 1 nach Süden folgend, entsprechend der im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 72439/05 festgesetzten Verkehrsfläche, mit einer ergänzenden Kreisverkehrsfläche am Alten Deutzer Postweg —Arbeitstitel: "Waldbadviertel Langendahlweg" in Köln-Ostheim— abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 3;
- den Bebauungsplan Nr. 72439/06 mit gestalterischen Festsetzungen nach § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2 414) in Verbindung mit § 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 Ab-

2  
satz 8 BauGB beigefügten Begründung.

**Alternative:** keine

**Problemstellung des Beschlussvorschlages, Begründung, ggf. Auswirkungen**

Der Rat der Stadt Köln hat am 15.05.2007 über eine entsprechende Vorlage entschieden, wonach die Stadt ihr Erbbaurecht, in Abstimmung mit dem Erbpachtgeber, an die Wohnungsgesellschaft GAG abtritt. Das Nutzungskonzept sieht 400 Geschosswohnungen mit circa 28 000 m<sup>2</sup> Wohnbaufläche, 240 Einfamilienhäuser mit circa 32 000 m<sup>2</sup> Wohnbaufläche und einen Anteil von Sozialimmobilien mit circa 8 000 m<sup>2</sup> Nutzfläche vor.

Am 23.10.2008 beschloss der Stadtentwicklungsausschuss die Aufstellung eines investorenfinanzierten Bebauungsplanes und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.

Dazu fand am 01.12.2008 im "Pädagogischen Zentrum" des Schulzentrums Ostheim die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung statt. Sie wurde gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch BauGB in einer Bürgerversammlung durchgeführt.

Die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung mündeten in einen siebzehn Maßgaben umfassenden Anforderungskatalog zur Überarbeitung der städtebaulichen Planung. Diese Maßgaben beschlossen sowohl der Stadtentwicklungsausschuss (Sitzung am 23.10.2008) als auch die Bezirksvertretung Kalk (Sitzung am 22.01.2009). Am 15.06.2009 fasste der Stadtentwicklungsausschuss den entsprechenden Vorgabenbeschluss zur Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes.

In der Zeit vom 19.12.2009 bis 22.01.2010 wurden die Träger öffentlicher Belange und die Fachämter gemäß § 4 Absatz 2 BauGB beteiligt. Die Verwaltung berücksichtigte die Stellungnahmen im Bebauungsplan-Entwurf. Dazu wurden die notwendigen Gutachten unter Berücksichtigung der Maßgaben des im Oktober beschlossenen Anforderungskatalogs eingeholt.

Auf Wunsch von Herrn Beigeordneten Streitberger wurden die Bürgerinnen und Bürger noch vor der Offenlage in einer zusätzlichen Informationsveranstaltung im "Pädagogischen Zentrum" des Schulzentrums Ostheim über den aktuellen Stand der Planung informiert.

In der Zeit vom 29.04. bis 28.05.2010 wurde die Offenlage gemäß § 3 Absatz 2 BauGB durchgeführt.

Im Zuge der Überprüfung der Stellungnahmen mit den offengelegten Planfestsetzungen erfolgten geringfügige Anpassungen. Die Ausgleichsfläche "Schießplatz" wird zugunsten einer Ausgleichsfläche am Hüttenweg in Köln-Merheim aufgegeben.

Die in den öffentlichen und privaten Verkehrsflächen festgesetzten Straßenbäume werden als Ausgleichsmaßnahme berücksichtigt.

Durch die vorgenommenen geringfügigen Plananpassungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Ferner haben sie keine stärkeren Auswirkungen auf die Nachbarschaft als die offengelegten Planfestsetzungen. Sie dienen der Planbestimmtheit und wirken planreduzierend. Die unmittelbar als Vorhabenträger betroffene GAG hat den Änderungen zugestimmt, eine Betroffenheit der Bürger ist nicht erkennbar, so dass eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nicht erforderlich ist. Ferner ist eine Berührtheit von Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange nicht feststellbar, so dass auf das erneute Einholen von Stellungnahmen im Sinne von § 4 a Absatz 3 BauGB verzichtet wurde.

VorberatungenAufstellungsbeschluss und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Stadtentwicklungsausschuss	11.09.2008	verwiesen
Ausschuss Umwelt, Gesundheit u. Grün	16.09.2008	ungeändert beschlossen
Bezirksvertretung Kalk	18.09.2008	mit Ergänzungsanträgen geändert beschlossen
Stadtentwicklungsausschuss	23.10.2008	geändert beschlossen

Stellungnahme zum Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Bezirksvertretung Kalk	22.01.2009	einstimmig beschlossen
------------------------	------------	------------------------

Beschluss über die Vorgaben zur Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes

Stadtentwicklungsausschuss	08.06.2009
----------------------------	------------

Aufstellungs- und Offenlagebeschluss

Stadtentwicklungsausschuss	18.03.2010	verwiesen
Bezirksvertretung Kalk	25.03.2010	geändert beschlossen
Stadtentwicklungsausschuss	15.04.2010	geändert beschlossen

**Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr. 1 - 6**

1. Befangenheitsplan
2. Auflistung der während des Aufstellungsverfahrens (bis zur öffentlichen Auslegung) eingegangenen Stellungnahmen und deren Einstellung in das Bebauungsplanverfahren
3. Darstellung und Bewertung der zur Offenlage (§ 3 Absatz 2 BauGB) vorgebrachten Stellungnahmen
4. Begründung nach § 9 Absatz 8 BauGB
5. Planzeichnung des Bebauungsplanes
6. Textliche Festsetzungen und Hinweise