

Beschlussvorlage

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
Betreff

Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes (vorhabenbezogener Bebauungsplan) 73367/03
Arbeitstitel: Franz-Schaaf-Straße in Köln-Porz-Zündorf

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Beratungsfolge Gremium	Abstimmungsergebnis						
	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Stadtentwicklungsausschuss	18.11.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 7 (Porz)	07.12.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	09.12.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) 73367/03 mit gestalterischen Festsetzungen für das Gebiet östlich der Hauptstraße und südlich des Peletierweges im Blockinnenbereich (Gärtnerreigelände), erschlossen über die Franz-Schaaf-Straße, in Köln-Porz-Zündorf —Arbeitstitel: Franz-Schaaf-Straße in Köln-Porz-Zündorf— nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB mit der als Anlage beigefügten Begründung öffentlich auszulegen.

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

Mit Datum vom 05.02.2010 hat die Firma IBW-Projekte, Gesellschaft für Projektmanagement mbH, mit Sitz in 53797 Lohmar, Kapellenstraße 45 a, einen Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gestellt.

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 10.06.2010 den Beschluss zur Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB) –Arbeitstitel: Franz-Schaaf-Straße in Köln-Porz-Zündorf– gefasst. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) aufgestellt.

Das städtebauliche Konzept, das dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugrunde liegt, sieht eine Bebauung mit Einfamilienhäusern und dazwischen liegenden Garagen/Stellplätzen in zwei Reihen mit je fünf Häusern parallel zum nördlichen Teil der Franz-Schaaf-Straße vor. Geplant sind zweigeschossige Einfamilienhäuser mit einer Grundfläche von circa 90 bis 110 m² und nach Süden beziehungsweise Südwesten ausgerichteten Gärten. Vorgesehen ist eine moderne Architektursprache mit hell geputzten Fassaden und farblich abgesetzten Teilflächen im Erdgeschossbereich, großen Fensteröffnungen und der Ausbildung von Flachdächern. Eine Eingrünung des Wohnquartiers zu den benachbarten Grundstücken ist durch Laubgehölzhecken vorgesehen.

Da die Wohnhäuser nach Süden beziehungsweise Südwesten orientiert sind, liegen die Voraussetzungen für solarenergetische Optimierungsmaßnahmen vor.

Die Zahl der Wohneinheiten wird auf eine Wohnung je Wohngebäude begrenzt, um mit der angestrebten Nachverdichtung mit Wohnungsbau innerhalb Zündorfs nicht zu einer erheblichen Verkehrsmehrbelastung im unmittelbaren Wohnumfeld und vor dem Hintergrund bestehender Verkehrsbelastungen auf der Hauptstraße (Landesstraße L 82) und der Schmittgasse beizutragen.

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt Wohnbaufläche dar, der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit aus dem FNP entwickelt.

Beratungsfolge

Stadtentwicklungsausschuss	18.03.2010	TOP 10.13	verwiesen
Bezirksvertretung Porz	08.06.2010	TOP 7.2.3	abgelehnt, acht Ja-Stimmen (SPD, Bündnis 90/Die Grünen, Die Linke), acht Nein-Stimmen (CDU, FDP, pro Köln) eine Enthaltung (Bündnis 90/ Die Grünen)

Stadtentwicklungsausschuss 10.06.2010 TOP 10.5 mehrheitlich gegen die
Fraktion pro Köln zugestimmt

Die Öffentlichkeit wurde mit dem Aushang der Planung im Bezirksrathaus Porz in der Zeit vom 01. bis 07.07.2010 informiert. Es wurden keine Stellungnahmen zur Planung vorgebracht.

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlagen 1 - 4

- Anlage 1 Übersichtsplan
- Anlage 2 Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
- Anlage 3 Textliche Festsetzungen
- Anlage 4 Auszug/Bebauungsplan