

Beschlussvorlage

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
Betreff
Beschluss über die Einleitung und Offenlage betreffend die 3. Änderung des Bebauungsplanes 74459/07
Arbeitstitel: Madausstraße in Köln-Merheim, 3. Änderung
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	07.07.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 8 (Kalk)	29.09.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	06.10.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt,

- das Verfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplanes 74459/07 gemäß § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 1 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) für die Baufelder des allgemeinen Wohngebietes (WA 1) zwischen der öffentlichen Grünfläche im Zentrum des Wohngebietes, dem Nesselweg, der Hopfenstraße (Haupterschließungsstraße 2) und dem Salbeiweg in Köln-Merheim —Arbeitstitel: Madausstraße in Köln-Merheim, 3. Änderung— einzuleiten;
- den Änderungsentwurf mit gestalterischen Festsetzungen nach § 3 Absatz 2 BauGB mit der als Anlage beigefügten Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen.

Alternative:

Beibehaltung des bestehenden Bebauungsplanes 74459/07, 2. Änderung. In diesem Falle sind nach Einschätzung des Entwicklers GAG Immobilien AG die Vermarktungsaussichten auf längere Sicht gering.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> ja, Kosten der Maßnahme _____ €	Zuschussfähige Maßnahme ggf. Höhe des Zuschusses _____ %	<input checked="" 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

Der Bebauungsplan 74459/07 ist seit 2003 rechtskräftig und in Umsetzung begriffen.

Für einen untergeordneten Teilbereich der festgesetzten Wohngebiete in der Mitte des Plangebietes hat sich in der Umsetzung gezeigt, dass die im ursprünglichen städtebaulichen Entwurf vorgesehenen Doppelhäuser durch die bislang erfolgten Anpassungen des städtebaulichen Konzeptes Solitäre darstellen und sich nicht mehr in das Gesamtkonzept einfügen. Vom Entwickler ist daher eine Anpassung der Bauweise von Doppelhäusern zu Hausgruppen und damit verbunden eine Drehung der Baufelder vorgesehen.

Das überarbeitete städtebauliche Konzept bildet die Grundlage für die 3. Änderung des Bebauungsplanes 74459/07 – Arbeitstitel: Madausstraße in Köln-Merheim, 3. Änderung.

Es ist vorgesehen, die Stellung der Baukörper und die Bauweise zu ändern und parallel dazu, Regelungen für die Anordnung von Stellplätzen, Nebenanlagen und die Begrünung zu treffen.

Zur Umsetzung der städtebaulichen Planung ist die Änderung des Planungsrechts erforderlich. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind - Änderung der Gebäudestellung und teilweise der Bauweise innerhalb des städtebaulichen Gesamtkonzeptes - erfolgt die Änderung auf Grundlage von § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren.

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlagen 1 - 5

- 1 Übersichtsplan Geltungsbereich
- 1 a Übersichtsplan Änderungsbereiche
- 2 Begründung
- 3 Bebauungsplan
- 4 Textliche Festsetzungen
- 5 Städtebauliches Konzept