

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Arbeitstitel: Waldbadviertel - Langendahlweg in Köln-Ostheim, 1. Änderung

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	07.02.2012
Bezirksvertretung 8 (Kalk)	08.03.2012
Stadtentwicklungsausschuss	22.03.2012

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) einen Bebauungsplan für das Gebiet zwischen der südlichen Seite des Langendahlweges, der östlichen und der nördlichen Grenze der privaten Grünfläche nach Norden folgend, der westlichen Seite des Hardtgenbuscher Kirchweges, entlang der südlichen und östlichen Grenze der privaten Grünfläche und der südlichen und der östlichen Abgrenzung der Waldfläche nach Norden folgend, weiter an der westlichen und südlichen Grenze des Grundstücks 845 entlang, dann den rückwärtigen Grundstücksgrenzen nach Osten folgend bis zur Parzelle 905, der öffentlichen Verkehrsfläche und der öffentlichen Grünfläche auf der westlichen Seite nach Süden folgend bis zur rückwärtigen Grenze der Parzelle 619, dann weiter südlich entlang der nördlichen und südlichen Abgrenzungen der privaten Grünfläche bis zum Langendahlweg —Arbeitstitel: Waldbadviertel - Langendahlweg in Köln-Ostheim, 1. Änderung— aufzustellen mit dem Ziel, den Bebauungsplan an das Ergebnis der durchgeführten Mehrfachbeauftragung im Geschosswohnungsbau anzupassen;
2. nimmt das städtebauliche Planungskonzept —Arbeitstitel: Waldbadviertel - Langendahlweg in Köln-Ostheim, 1. Änderung— zur Kenntnis;
3. beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB nach Modell 2.

Alternative: keine

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

<input type="checkbox"/> Ja, investiv	Investitionsauszahlungen	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input type="checkbox"/> Ja, ergebniswirksam	Aufwendungen für die Maßnahme	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): **ab Haushaltsjahr:** _____

a) Personalaufwendungen _____€

b) Sachaufwendungen etc. _____€

c) bilanzielle Abschreibungen _____€

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam): **ab Haushaltsjahr:** _____

a) Erträge _____€

b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten _____€

Einsparungen: **ab Haushaltsjahr:** _____

a) Personalaufwendungen _____€

b) Sachaufwendungen etc. _____€

Beginn, Dauer _____

Begründung:

Der seit dem 23.03.2011 rechtsverbindliche Bebauungsplan 72439/06 –Arbeitstitel: Waldbadviertel - Langendahlweg in Köln-Ostheim– soll in seinem Kernbereich geändert werden. Hintergrund der Änderung ist die Anpassung der Bauleitplanung an das Ergebnis der durchgeführten Mehrfachbeauftragung für das Teilgebiet mit Geschosswohnungsbauten unter besonderer Berücksichtigung des bislang nur textlich festgesetzten Grünzuges. Mit der Sicherung des Grünzuges sollen auch die naturschutzrechtlich bedingten Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet verbindlich und abschließend verankert werden. Diese betreffen, über den von West nach Ost durchlaufenden öffentlichen Grünzug hinaus, auch Bereiche der nördlich anschließenden Grünflächen im Übergang zur Bebauung entlang der Schwetzingen Straße.

Die Baugrundstücke im Plangebiet befinden sich in Erbpacht der GAG Immobilien AG (GAG). Das ursprüngliche Planverfahren wurde begleitend zum Erbpachtwechsel von der Stadt Köln auf die GAG durchgeführt. Im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages wurde die Durchführung eines städtebaulichen und architektonischen Mehrfachbeauftragsverfahrens für den zentralen Kernbereich des Plangebietes mit den dort vorgesehenen Geschosswohnungsbauten vereinbart, in welches der Rat mit seinen Ausschüssen und die Bezirksvertretung und Anwohner eingebunden waren. Der Bebauungsplan soll die Ergebnisse planungsrechtlich sichern.

Es folgen keine Änderungen in der Erschließungssituation und der baulichen Ausnutzung (Geschossigkeit, Anzahl Wohneinheiten) gegenüber der bisherigen Planung. Die innere Erschließung im Neuplanungsgebiet erfolgt weiterhin als Ringstraße. Es sind beidseitig Gehwege vorgesehen.

Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, der für den Änderungsbereich eine Wohnbaufläche und eine öffentliche Grünfläche darstellt.

Für das Bebauungsplanverfahren wird eine Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch (BauGB) für die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse werden in einem Umweltbericht nach § 2a Nummer 2 BauGB dargestellt.

Anlagen

- 1 Übersichtsplan
- 2 Erläuterungsbericht
- 3 Gestaltungsplan
- 4 Abgrenzung 1. Änderung