

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 72377/03**

**Arbeitstitel: Heidelweg in Köln-Sürth (ehemals Heidelweg 42 - 50)**

### Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	21.06.2012
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	25.06.2012
Stadtentwicklungsausschuss	13.09.2012

### Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 72377/03 mit gestalterischen Festsetzungen für das Gebiet Flurstücke 8, 24, 25 teilweise, 26, 47, 48, 49, 50, 309 Flur 81 sowie Nr. 188 teilweise (Heidelweg) Flur 29, jeweils Gemarkung Rondorf —Arbeitstitel: Heidelweg in Köln-Sürth (ehemals Heidelweg 42 – 50)— nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB mit der als Anlage beigefügten Begründung öffentlich auszulegen.

**Alternative:** keine

-----  
Der Stadtentwicklungsausschuss verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen) ohne Einschränkung zustimmt.

**Ja / Nein**

**Haushaltsmäßige Auswirkungen** **Nein**

<input type="checkbox"/> <b>Ja, investiv</b>	Investitionsauszahlungen	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input type="checkbox"/> <b>Ja, ergebniswirksam</b>	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:**

In Köln-Sürth besteht im Karree Heidelweg, Hammerschmidtstraße, Holzweg und Sürther Hauptstraße eine weitgehend geschlossene Blockrandbebauung aus zwei- bis dreigeschossigen überwiegend Einfamilien- vereinzelt Mehrfamilienhäusern. Auf der Seite des Heidelweges besteht eine Lücke in diesem Bebauungszusammenhang. Diese Lücke soll nunmehr geschlossen werden, wobei die Grundstückseigentümerin, die GAG Immobilien AG, Köln, in diesem Zusammenhang auch die rückwärtigen Teile ihres Grundbesitzes am Heidelweg erschließen und einer Bebauung zuführen möchte. Die GAG Immobilien AG hat zu diesem Zweck einen Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes an die Stadt Köln gestellt, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die beabsichtigte Nachverdichtung in diesem Siedlungsbereich schaffen zu können.

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 18.03.2010 die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens gemäß § 13a BauGB beschlossen, ohne sich für eine der beiden Varianten auszusprechen.

Im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung des Bebauungsplanverfahrens nach § 13a Baugesetzbuch konnten sich im Frühjahr 2010 die Bürger für zwei Wochen über die Planung (Variante 1 und Variante 2) informieren. Es gingen zwei schriftliche Stellungnahmen ein, die darauf abstellten, weitere Grundstücke des Blockinnenbereiches in die Planung einzubeziehen. Diesen beiden Stellungnahmen hat die Verwaltung nicht entsprochen, um den Blockinnenbereich planerisch nicht noch stärker zu verdichten. Vielmehr wurde auf der Grundlage des oben genannten Einleitungsbeschlusses die favorisierte Planungsvariante (Variante 2) in Form einer "einfachen" Stickerschließung weiterverfolgt und optimiert. Somit soll entlang des Heidelweges eine Baulückenschließung und im rückwärtigen Areal eine Bebauung des Blockinnenbereiches ermöglicht werden. Die vorgelegte Stickerschließung in den Blockinnenbereich hinein erhält insbesondere durch das südöstlich geplante Doppelhaus einen klar erkennbaren Abschluss.

Die GAG Immobilien AG als Vorhabenträgerin hat darüber hinaus im November 2011 sämtliche

Nachbarn des Plangebietes angeschrieben, um auf die bauliche Entwicklung im Block-innenbereich (Variante 2) hinzuweisen. Bei der GAG Immobilien AG gingen darauf hin circa zehn Telefonate ein, die überwiegend den Wunsch zum Erwerb einer künftigen Immobilie im Planbereich beinhalteten. Ablehnende Telefonate (beziehungsweise Schreiben generell) gingen nach Auskunft der Vorhabenträgerin nicht ein.

Die GAG Immobilien AG ist als Trägerin des Vorhabens bereit und in der Lage, die Durchführung der anstehenden Maßnahmen vollständig zu betreiben und die Planungs- und Erschließungskosten hierfür nach den Regelungen eines noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrages zu übernehmen. Die Verfügbarkeit des für die Ergänzungsbauten heranzuziehenden Grundbesitzes zugunsten der Vorhabenträgerin ist sichergestellt. Die GAG ist Eigentümerin der in Rede stehenden Flächen.

## **Anlagen**