

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes
Arbeitstitel: "Innenentwicklung Heidelweg" in Köln-Sürth

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	13.09.2012
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	05.11.2012
Stadtentwicklungsausschuss	08.11.2012

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) einen Bebauungsplan für die Grundstücke Heidelweg 22 bis 28 sowie Sürther Hauptstraße 227, 235 und 237 – Arbeitstitel: "Innenentwicklung Heidelweg" in Köln-Sürth– aufzustellen mit dem Ziel, eine Wohnbebauung festzusetzen;
2. nimmt das städtebauliche Planungskonzept –"Innenentwicklung Heidelweg" in Köln-Sürth– mit drei alternativen Planungsvarianten zur Kenntnis;
3. beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB nach Modell 2 mit allen Planungsvarianten.

Alternative:

Verzicht auf die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Dies führt dazu, dass der Blockinnenbereich nicht bebaut werden kann.

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:

Das Plangebiet in einer Größe von circa 6 000 m² liegt am östlichen Rand des Stadtteils Sürth zwischen dem Heidelweg und der Sürther Hauptstraße in Köln-Sürth (siehe Anlage 1).

Der Heidelweg ist zwei- bis viergeschossig und die Sürther Hauptstraße zwei- bis fünfgeschossig bebaut. Der rückwärtige Bereich zwischen den beiden Straßen wird bisher als Gartenland genutzt. Der Planbereich ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt (siehe Anlage 3). Die Fläche steht somit für eine zusätzliche Wohnbebauung zur Verfügung.

Erste planerische Überlegungen wurden bereits 2006 an die Stadt herangetragen. Damals wurde vereinbart, dass alle Eigentümer des betroffenen Bereiches an der Planung beteiligt werden sollten. In der Folge wurden im Juni 2008 und im März 2009 zwei private Eigentümerversammlungen organisiert, um das Interesse an einer baulichen Umsetzung von Hochbauten in Eigenregie, einer privaten Umlegung oder einem Verkauf von Grundstücken zu erfragen. Hieraus entstand die Eigentümergemeinschaft, die anschließend die Planung weiter betrieb und die die GEBIG Immobilien- und Projektentwicklungsgesellschaft GmbH mit der weiteren Planbetreuung beauftragt hat.

Mit Schreiben vom 30.12.2011 hat die GEBIG Immobilien- und Projektentwicklungsgesellschaft GmbH im Namen der Grundstückseigentümer aus Köln-Sürth für eine circa 6 000 m² große Fläche südlich des Heidelweges in Köln-Sürth einen Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes gestellt. Hieran hat sich ein Abstimmungsprozess mit der Verwaltung und Vertretern der Politik angeschlossen, der nun abgeschlossen ist. Die Eigentümer schlagen eine Bebauung mit sechs bis sieben Gebäuden vor, die jeweils zweigeschossig (zwei Vollgeschosse plus Staffelgeschoss) errichtet und fünf bis sechs Wohneinheiten aufnehmen sollen. Hierzu wurden zwei Planungsvarianten entwickelt (siehe Anlagen 5 und 6). Von der Stadt wurde ein eigenes Planungskonzept entworfen, das als Planungsvariante 3 beigefügt ist (siehe Anlage 7).

Das Planverfahren wird unter dem Vorbehalt aufgestellt, dass spätestens zum Offenlagebeschluss die Einverständniserklärung zur Planung und Umsetzung von allen im Plangebiet liegenden Eigentümern schriftlich vorgelegt wird.

Mit dem Antragsteller wird noch eine Planungsvereinbarung zur Übernahme von Kosten abgeschlossen.

8 Anlagen