

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über die Aufstellung und Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes 76441/02
Arbeitstitel: "Am Lusthaus" in Köln-Rath/Heumar

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	13.09.2012
Bezirksvertretung 8 (Kalk)	06.11.2012
Stadtentwicklungsausschuss	08.11.2012

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt,

- den Aufstellungsbeschluss vom 09.12.2010 betreffend den Bebauungsplan-Entwurf 76441/02 um Grundstücksteile der Parzellen 319/131, 320/131, 1564 und 439 (östlich der Lützerathstraße 139 bis 139 c) in Köln-Rath/Heumar —Arbeitstitel: "Am Lusthaus" in Köln-Rath/Heumar— zu erweitern;
- den Bebauungsplan-Entwurf 76441/02 mit gestalterischen Festsetzungen für das Gebiet zwischen nördlich der Straßenrandbebauung Lützerathstraße, östlich der Straßenrandbebauung Rather Kirchweg, südlich der landwirtschaftlichen Fläche An der Leichten Hecke und westlich des Fichtenhofes und ein Grundstücksstreifen östlich der Lützerathstraße 139 bis 139 c (Gemarkung Rath, Flur 77, Flurstücke 979/182, 978/182, 182/2, 182/1, 237/133, 236/133, 278/132, 277/132, 276/132 und teilweise 129/2, 358/129, 319/131, 320/131, 1564 und 439) nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) mit der als Anlage beigefügten Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen.

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 Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 09.12.2010 die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 Bau-gesetzbuch (BauGB) nach Modell 1 für den Bebauungsplan –Arbeitstitel: "Am Lusthaus" in Köln-Rath/Heumar– beschlossen.

In der Zeit vom 02. bis 09.05.2011 wurde das städtebauliche Planungskonzept im Bürgerhaus Kalk ausgehängt. Die Bezirksvertretung Kalk und der Stadtentwicklungsausschuss wurden durch eine Mit-teilung darüber informiert, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung keine Stellungnahmen einge-gangen sind und die Verwaltung die von der Bezirksvertretung Kalk mit Aufstellungsbeschluss emp-fohlene Variante A weiter verfolgen und konkretisieren wird.

Durch die vorgeschlagene Erweiterung des Geltungsbereiches über die städtischen Grundstücke entlang der Ostseite der Grundstücke Lützerathstraße 139 bis 139 c wird das neue Wohngebiet we-sentlich besser an die bestehende Ortsmitte angebunden. Die darüber hinausgehende zusätzlich von der Bezirksvertretung Kalk vorgeschlagene Fuß- und Radwegverbindung zwischen Rather Kirchweg und Königsforst wurde von der Verwaltung geprüft. Die betroffenen Grundstückseigentümer verwei-gern hierzu leider ihre Zustimmung.

Die von der Bezirksvertretung Kalk geforderte Querungshilfe über den Rather Kirchweg im Bereich der Einmündung in die Lützerathstraße wird aufgrund des nur sehr geringen zusätzlichen Verkehrs-aufkommens infolge der Bebauung mit 32 Einfamilienhäusern nach Prüfung für nicht notwendig er-achtet. In der wesentlich stärker frequentierten Lützerathstraße wird vor der Einmündung des Rather Kirchweges im Rahmen der Neugestaltung der Lützerathstraße eine Querungshilfe eingebaut.

In der Zeit vom 10.06. bis 17.07.2012 wurden die Träger öffentlicher Belange und die Fachämter gemäß § 4 Absatz 2 BauGB beteiligt. Die eingegangenen Stellungnahmen und ihre Berücksichtigung im Bebauungsplanverfahren sind in Anlage 5 dargestellt.

Der Bebauungsplan-Entwurf ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Vorberatungen

Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Stadtentwicklungsausschuss	09.09.2010	verwiesen
Umweltausschuss	30.09.2010	geändert beschlossen
Bezirksvertretung Kalk	23.09.2010	zurückgestellt
Bezirksvertretung Kalk	09.11.2010	zurückgestellt
Bezirksvertretung Kalk	02.12.2010	geändert beschlossen
Stadtentwicklungsausschuss	30.09.2010	zurückgestellt
Stadtentwicklungsausschuss	18.11.2010	zurückgestellt
Stadtentwicklungsausschuss	09.12.2010	geändert beschlossen

Mitteilung zum städtebaulichen Planungskonzept

hier: Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und weiteres Vorgehen

Bezirksvertretung Kalk	21.06.2011
Stadtentwicklungsausschuss	07.07.2011

5 Anlagen