

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 74500/04

Arbeitstitel: Hyazinthenweg in Köln-Dellbrück

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	08.11.2012
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	03.12.2012
Stadtentwicklungsausschuss	13.12.2012

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 74500/04 mit gestalterischen Festsetzungen für das Gebiet zwischen dem Erholungsgebiet "Höhenfelder See" im Norden, der "Heidesiedlung/Heide Karree" im Osten und der Siedlung am Schilfweg im Südwesten —Arbeitstitel: Hyazinthenweg in Köln-Dellbrück— 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:

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) hat nach Abzug der belgischen Streitkräfte die Liegenschaften der Heidesiedlung in Köln-Dellbrück übernommen und an einen Investor veräußert.

Die Siedlung weist derzeit eine geringe Ausnutzung auf. Angesichts der hervorragenden Lagequalitäten in Köln-Dellbrück besteht die Notwendigkeit, diese Fläche gemäß veränderter Wohn- und Bedarfsansprüche sowie der Lagegunst städtebaulich neu zu ordnen.

Der Altbestand an Wohnungsbau ist als abgängig zu betrachten. Zur städtebaulichen Qualifizierung wurde ein Plangutachten durch den Investor als anonyme Mehrfachbeauftragung durchgeführt. Das Ergebnis dieses Plangutachtens bildet die Grundlage für die Aufstellung eines Bauleitplanes.

Der Vorhaben- und Erschließungsträger hat am 26.11.2010 seinen Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) auf der Grundlage des vom Preisgericht empfohlenen Konzeptes gestellt.

Der Bebauungsplan hat zum Ziel, Mietwohnungsbau entlang des Kalkwegs und Eigentumswohnungsbau in der Plangebietsmitte, eine fünfgruppige Kindertagesstätte am bestehenden Spielplatz und Einfamilienhäuser als Reihen- und Doppelhäuser bauplanungsrechtlich zu ermöglichen. Am nördlichen Rand des Plangebietes bildet eine private Grünfläche den neuen Siedlungsrand. Ergänzend wird die Vernetzung des Plangebietes untereinander und zum angrenzenden Bestand über Wegebeziehungen festgesetzt.

Geplant sind etwa 83 Reihen- und Doppelhäuser in verdichteter Bauweise, die den Bedarf an preisgünstigen, familiengerechten Einfamilienhäusern decken und etwa 53 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau, die zum Teil im Bestand des Investors verbleiben.

Vorberatung:

Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (VEP)

Stadtentwicklungsausschuss	15.12.2011	TOP 10.6	einstimmig verwiesen
Bezirksvertretung Mülheim	28.03.2011	TOP 10.2.2	einstimmig zugestimmt
Stadtentwicklungsausschuss	19.05.2011	TOP 10.2	einstimmig zugestimmt

Anlagen

- 1 Übersichtsplan
- 2 Begründung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)
- 3 Textliche Festsetzungen
- 4 Verkleinerter Planbereich (unmaßstäblich)