

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 72377/03

Arbeitstitel: Heidelweg in Köln-Sürth

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	04.02.2013
Stadtentwicklungsausschuss	14.03.2013
Rat	19.03.2013

Beschluss:

Der Rat beschließt

- über die zum Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 72377/03 für das Gebiet Flurstücke Nummern 8, 24, 25 teilweise, 26, 47, 48, 49, 50, 309, Flur 81, sowie Nummer 188 teilweise (Heidelweg), Flur 29, jeweils Gemarkung Rondorf, —Arbeitstitel: Heidelweg in Köln-Sürth— abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 3;
- den Bebauungsplan (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 72377/03 mit gestalterischen Festsetzungen nach § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2 414) in Verbindung mit § 7 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2 023) —jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung— als Satzung mit der nach § 9 Absatz 8 BauGB beigefügten Begründung.

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:

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 BauGB konnten sich im Frühjahr 2010 die Bürger für zwei Wochen über die Planung 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 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.

Vorberatungen

Beschluss zur Offenlage:

Stadtentwicklungsausschuss	21.06.2012	verwiesen in die Bezirksvertretung Rodenkirchen;
Bezirksvertretung Rodenkirchen	25.06.2012	abgelehnt;
Stadtentwicklungsausschuss	25.09.2012	ungeändert beschlossen: mehrheitlich zugestimmt gegen die CDU-Fraktion und die Fraktion pro Köln;

Die Offenlage des Bebauungsplanes erfolgte in der Zeit vom 02.11. bis 03.12.2012. Die eingegangenen Stellungnahmen werden in der Anlage 2 behandelt.

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.

3 Anlagen