

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan Nummer 76441/02

Arbeitstitel: "Am Lusthaus" in Köln-Rath/Heumar

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Rat	30.04.2013

Beschluss:

Der Rat beschließt den Bebauungsplan 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) in Köln-Rath/Heumar —Arbeitstitel: "Am Lusthaus" in Köln-Rath/Heumar— nach § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (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

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

In der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 02. bis 09.05.2011 gingen keine Stellungnahmen ein.

In der Zeit vom 10.06. bis einschließlich 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 der Vorlage zum Offenlagebeschluss (2703/2012) dargestellt.

Mit dem Offenlagebeschluss erfolgte die Erweiterung des Geltungsbereiches, um eine zusätzliche Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Plangebiet und Lützerathstraße zu ermöglichen.

Die Offenlage fand in der Zeit vom 22.11. bis einschließlich 21.12.2012 statt. Innerhalb der Offenlagezeit gingen keine Stellungnahmen von Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit ein.

Nach Abschluss der Offenlage haben sich aufgrund der Konkretisierung der Erschließungsplanung Anpassungen im Bereich der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche ergeben (Verschiebung Baumstandorte, Flächenanpassung Wendehammer). Darüber hinaus werden geringfügige Änderungen bei den textlichen Festsetzungen zum Lärmschutz vorgenommen.

Die Änderung der Lärmschutzfestsetzung erfolgte aufgrund der neueren Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichts für Nordrhein-Westfalen. Das Gericht hat in mehreren Entscheidungen die Darstellung von Lärmpegelbereichen entlang von Baugrenzen für unbestimmt bewertet, so dass im vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurf Nummer 65458/02 die entsprechende textliche Festsetzung Nummer 7 konkretisiert wurde. Änderungen des notwendigen Schutzes sind damit aber nicht verbunden.

Durch die vorgenommenen geringfügigen Plananpassungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Ferner haben sie keine stärkeren Auswirkungen auf die Nachbarschaft als die offengelegten Planfestsetzungen. Sie dienen der Planbestimmtheit und wirken planreduzierend. Die unmittelbar als Entwickler betroffene GEG Rather Kirchweg GmbH & Co. KG, Köln, hat den Änderungen zugestimmt. Eine Betroffenheit der Öffentlichkeit ist nicht erkennbar, so dass eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nicht erforderlich ist. Ferner ist eine Berührtheit von Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange nicht feststellbar, so dass auf das erneute Einholen von Stellungnahmen im Sinne von § 4a Absatz 3 BauGB verzichtet wurde.

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

Aufstellungs- und Offenlagebeschluss

Stadtentwicklungsausschuss	25.09.2012	verwiesen
Bezirksvertretung Kalk	06.11.2012	geändert beschlossen
Stadtentwicklungsausschuss	08.11.2012	ungeändert beschlossen

Anlagen

- 1 Übersichtskarte Befangenheitsplan
- 2 Bebauungsplan-Entwurf (unmaßstäblich)
- 3 Begründung gemäß § 9 Absatz 8 Baugesetzbuch
- 4 Textliche Festsetzungen und Hinweise
- 5 Lage der externen Ausgleichsmaßnahme