

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**  
**Arbeitstitel: Herzog-Johann-Straße in Köln-Fühligen**

### Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	12.09.2013
Bezirksvertretung 6 (Chorweiler)	26.09.2013
Stadtentwicklungsausschuss	14.11.2013

### Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, nach § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für das Gebiet westlich des Grundstücks Herzog-Johann-Straße 48, circa 115 m parallel zur Herzog-Johann-Straße in südwestlicher Richtung mit einer Tiefe von circa 50 m in nordwestlicher Richtung —Arbeitstitel: Herzog-Johann-Straße in Köln-Fühligen— einzuleiten mit dem Ziel, eine Einfamilienhausbebauung in Form von fünf Doppelhäusern in zweigeschossiger Bauweise und zugehöriger Erschließung festzusetzen;
2. nimmt das städtebauliche Planungskonzept (vorhabenbezogener Bebauungsplan) zur Kenntnis und beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB nach Modell 1.

-----

Der Stadtentwicklungsausschuss verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Chorweiler ohne Einschränkung zustimmt.

**Ja / Nein**

**Alternative:** keine

**Haushaltsmäßige Auswirkungen** **Nein**

<input type="checkbox"/> <b>Ja, investiv</b>	Investitionsauszahlungen	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input type="checkbox"/> <b>Ja, ergebniswirksam</b>	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:**

Mit Schreiben vom Februar 2013 haben die Grundstückseigentümerinnen über das Architekturbüro Anton Harff, Kasseler Weg 86, 50769 Köln, für einen Grundstücksbereich am nordwestlichen Ortsrand von Fühlingsen an der Herzog-Johann-Straße einen Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) gestellt.

Städtebauliches Ziel ist die Realisierung von fünf Doppelhäusern in zweigeschossiger Bauweise auf einer Grundstücksfläche, die heute landwirtschaftlich genutzt wird. Weiterhin ist der Ausbau eines Wirtschaftsweges als Verlängerung der Herzog-Johann-Straße mit Wendepplatz erforderlich.

Für das Plangebiet besteht kein Bebauungsplan; es handelt sich um einen Außenbereich (§ 35 BauGB). Im Flächennutzungsplan ist der Grundstücksbereich als Wohnbaufläche dargestellt.

Im Landschaftsplan ist für das Gebiet das Entwicklungsziel 4 - Anreicherung der Landschaft mit natürlichen Landschaftselementen unter Berücksichtigung bauleitplanerischer Vorgaben - festgesetzt. Weiterhin handelt es sich um Landschaftsschutzgebiet. Mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes treten die Festsetzungen des Landschaftsplanes außer Kraft. Der Landschaftsplan ist zu gegebener Zeit anzupassen.

Durch das Vorhaben kann eine städtebaulich sinnvolle Ortsabrundung erzielt werden, die dem Bedarf nach Einfamilien-Eigenheimen Rechnung trägt.

**4 Anlagen**