

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Beschluss über Stellungnahmen, Änderung sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 74500/04  
Arbeitstitel: Hyazinthenweg in Köln-Dellbrück**

### Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	24.03.2014
Stadtentwicklungsausschuss	03.04.2014
Rat	08.04.2014

### Beschluss:

Der Rat beschließt

- über die zum Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 74500/04 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— abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 3;
- den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 74500/04 nach § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern;
- den Bebauungsplan (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 74500/04 mit gestalterischen Festsetzungen nach § 10 Absatz 1 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"/> <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**

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

Angesichts der hervorragenden Lagequalitäten in Köln-Dellbrück bestand die Notwendigkeit, diese Fläche gemäß veränderter Wohn- und Bedarfsansprüche sowie der Lagegunst städtebaulich neu zu ordnen. Zur städtebaulichen Qualifizierung wurde ein kompaktes Gutachterverfahren durchgeführt. Das Ergebnis dieses Plangutachtens wurde Grundlage für die Aufstellung eines Bauleitplanes.

Eine Grundlagensammlung im April 2010 diente dazu, für das kompakte Gutachterverfahren bisherige Erkenntnisse und zu berücksichtigende Vorgaben abzufragen. Die Ergebnisse wurden der Auslobung des Gutachterverfahrens zugrunde gelegt.

Nach der Durchführung des Verfahrens, an dem sechs Planungsgemeinschaften beteiligt waren, plante die Vorhabenträgerin, "Ihr Haus Sahle Massivbau GmbH", Bismarckstraße 34, 48268 Greven, auf der Grundlage der Ergebnisse des Gutachterverfahrens gemäß der Empfehlung des Preisgerichts ein Wohngebiet mit einer Kindertagesstätte zu entwickeln. Zur Schaffung der Voraussetzungen war die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderlich. Die Vorhabenträgerin hat am 26.11.2010 den Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) auf der Grundlage des vom Preisgericht empfohlenen Konzeptes gestellt.

Der Bebauungsplan hat zum Ziel, Mietwohnungsbau entlang des Kalkweges 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 Grünfläche den neuen Siedlungsrand. Ergänzend wird die Vernetzung des Plangebietes untereinander und zum angrenzenden Bestand über Wegebeziehungen festgesetzt.

Geplant sind etwa 82 Reihen- und Doppelhäuser in verdichteter Bauweise, die den Bedarf an preisgünstigen, familiengerechten Einfamilienhäusern decken, und etwa 53 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau am Dellbrücker Steinweg und am Kalkweg. Die Wohnungen am Kalkweg sollen im geförderten Wohnungsbau erstellt werden und verbleiben im Bestand des Investors.

### **Vorberatungen:**

#### **Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (VEP)**

Stadtentwicklungsausschuss	22.02.2011	TOP 10.7	einstimmig verwiesen
Bezirksvertretung Mülheim	28.03.2011	TOP 10.2.2	einstimmig beschlossen
Stadtentwicklungsausschuss	19.05.2011	TOP 10.2	einstimmig zugestimmt

Am 29.06.2011 hat die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum städtebaulichen Planungskonzept "Hyazinthenweg in Köln-Dellbrück" als Informationsveranstaltung stattgefunden. Alle Bürgerinnen und Bürger hatten ferner bis zum 06.07.2011 Gelegenheit, schriftliche Stellungnahmen an den Bezirksbürgermeister, Herrn Norbert Fuchs, zu richten.

Das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum städtebaulichen Konzept "Hyazinthenweg" ist in der Bezirksvertretung Mülheim am 14.11.2011 beraten worden.

Am 15.12.2011 hat der Stadtentwicklungsausschuss (Beschluss einstimmig) die Verwaltung beauftragt, den Bereich Hyazinthenweg unter Berücksichtigung der Stellungnahmen der Bezirksvertretung Mülheim auszuarbeiten.

#### **Offenlagebeschluss**

Stadtentwicklungsausschuss	08.11.2011	TOP 10.12	einstimmig verwiesen
Bezirksvertretung Mülheim	03.12.2012	TOP 10.2.4	einstimmig beschlossen
Stadtentwicklungsausschuss	13.12.2012	TOP 10.7	einstimmig beschlossen

Die Offenlage hat in der Zeit vom 17.01. bis 18.02.2012 stattgefunden. Es wurden insgesamt 15 Anregungen vorgebracht.

### **Anlagen**

- 1 Übersichtsplan
- 2 Anregungen während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
- 3 Anregungen während der Offenlage
- 4 Darstellung der Änderungen zwischen Offenlage und Satzung
- 5 Begründung gemäß § 9 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB)
- 6 Textliche Festsetzungen
- 7 Verkleinerter Planbereich (unmaßstäblich)