

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan (vorhabenbezogener Bebauungsplan) 59456/02

Arbeitstitel: Ludwig-Jahn-Straße in Köln-Junkersdorf

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)	12.12.2016
Stadtentwicklungsausschuss	15.12.2016
Rat	20.12.2016

Beschluss:

Der Rat beschließt den Bebauungsplan (vorhabenbezogener Bebauungsplan) 59456/02 mit gestalterischen Festsetzungen für das Gebiet östlich der in Tunnellage befindlichen Bundesautobahn A 1; südlich des Waldstückes südlich der Bahnstrecke Aachen - Köln, westlich des Egelspfades und nördlich der Ludwig-Jahn-Straße in Köln-Junkersdorf —Arbeitstitel: Ludwig-Jahn-Straße in Köln-Junkersdorf— 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

Begründung

Auf Antrag der NCC Deutschland GmbH vom 24.02.2014 und ergänzt durch Antragschreiben vom 19.03.2014 hat der Stadtentwicklungsausschuss am 19.03.2015 die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens und Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung mit dem Ziel beschlossen, die zurzeit noch landwirtschaftlich genutzte Fläche nördlich der Ludwig-Jahn-Straße und westlich des Egelspfades einer Wohnnutzung zuzuführen. Im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung wurde die Planung unter Teilnahme von sieben Architektur- und Stadtplanungsbüros städtebaulich optimiert und im Rahmen einer Abendveranstaltung den Bürgerinnen und Bürgern am 23.06.2015 vorgestellt. Im Mai 2016 wurde die NCC Deutschland GmbH in die Bonova GmbH umbenannt.

Im Wesentlichen ist die Errichtung von 130 Wohnungen in drei- bis viergeschossigen Mehrfamilienhäusern und 53 Wohnungen in zwei- bis dreigeschossigen Einfamilienhäusern vorgesehen, deren oberste Geschosse jeweils als sogenannte zurückgesetzte, unechte Staffelgeschosse mit Flachdach zu errichten sind. Unter Beachtung des kooperativen Baulandmodelles sollen circa 40 Wohnungen (20 %) im öffentlich geförderten Wohnungsbau errichtet werden. Ferner ist die Errichtung einer dreigruppigen Kindertagesstätte vorgesehen. Neben der Realisierung der vorgenannten Hochbaumaßnahmen hat sich die Vorhabenträgerin im zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehörigen Durchführungsvertrag verpflichtet, die erforderlichen Erschließungsanlagen, festgesetzten Grünflächen und externen Ausgleichsmaßnahmen nach den Vorgaben der städtischen Fachdienststellen herzustellen.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) fand in der Zeit vom 01.09. bis zum 30.09.2016 statt. Hierzu gingen keine planungsrelevanten Stellungnahmen ein. Es wurden lediglich Stellungnahmen aus der Beteiligung nach § 4 Absatz 2 BauGB wiederholt, deren Inhalte bereits im Rahmen des öffentlich ausgelegten Planentwurfes berücksichtigt wurden.

Anlagen

- 1 Befangenheitsplan
- 2 Ergebnisse aus der Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB
- 3 Ergebnisse aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB
- 4 Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
- 5 Textliche Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
- 6 Planzeichnung des Vorhaben- und Erschließungsplanes
- 7 Begründung gemäß § 9 Absatz 8 BauGB