

Beschlussvorlage

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
Betreff
Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan)
Arbeitstitel: Ohmstraße in Köln-Porz
Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis							
	Gremium	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Stadtentwicklungsausschuss	23.04.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 7 (Porz)	12.05.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	08.06.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, nach § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ein Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für das Gebiet begrenzt durch die Röntgenstraße im Norden, durch die Grundstücksgrenzen zu den benachbarten Wohngrundstücken "Im Porzer Feld" im Westen, durch die Grundstücksgrenzen Ohmstr. 40 im Süden und durch eine kleine Böschung auf dem Grundstück selbst —Arbeitstitel: Ohmstraße in Köln-Porz— einzuleiten mit dem Ziel, ein Wohngebiet mit der Errichtung von sieben Doppelhäusern festzusetzen.

Alternative: Die Nachverdichtung im Innenbereich nicht zu befürworten.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> ja, Kosten der Maßnahme _____ €	Zuschussfähige Maßnahme ggf. Höhe des Zuschusses _____ %	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja _____ €	Jährliche Folgekosten a) Personalkosten b) Sachkosten _____ € _____ €
Jährliche Folgeeinnahmen (Art, Euro) _____		Einsparungen (Euro) _____		

Problemstellung des Beschlussvorschlages, Begründung, ggf. Auswirkungen

Ein Investor plant die Nachverdichtung seines Grundstückes in Köln-Porz am westlichen Rand der Physikersiedlung.

Errichtet werden sollen Doppelhäuser in zweiter Reihe zur Ohmstraße. Für den Bereich existiert kein Bebauungsplan. Da das Vorhaben nicht nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigungsfähig ist, soll die planungsrechtliche Voraussetzung durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan geschaffen werden.

Es handelt sich um eine Nachverdichtung im Innenbereich, so dass für das 0,5 ha große Grundstück das Planungsrecht im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden soll.

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt für den Bereich Wohnbaufläche dar, der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die geplanten vierzehn Wohneinheiten in den sieben Doppelhäusern sollen in zwei Vollgeschossen errichtet werden. Die nach Süden orientierten Gebäude fügen sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nrn. 1 - 4**Anlagen**

1. Übersichtsplan
2. Erläuterungsbericht
3. städtebauliches Planungskonzept
4. Masterplan ("Physikersiedlung") mit westlich gelegenem Planungskonzept