

**Beschlussvorlage**

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
**Betreff**
**Beschluss über die Aufstellung und Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 72439/06**
**Arbeitstitel: "Waldbadviertel Langendahlweg" in Köln-Ostheim**
**Beschlussorgan**

Stadtentwicklungsausschuss

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis						
	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Stadtentwicklungsausschuss	18.03.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 8 (Kalk)	25.03.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

**Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative**

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

- den Aufstellungsbeschluss vom 23.10.2008 betreffend den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 72439/06 um das Gebiet zwischen der Planstraße 1 nach Süden folgend, entsprechend der im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 72439/05 festgesetzten Verkehrsfläche, mit einer ergänzenden Kreisverkehrsfläche am Alten Deutzer Postweg —Arbeitstitel: "Waldbadviertel Langendahlweg" in Köln-Ostheim— zu erweitern;
- den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 72439/06 mit gestalterischen Festsetzungen für das Gebiet zwischen der südlichen Seite des Langendahlweges, der westlichen Seite des Hardtgenbuscher Kirchweges, entlang der südlichen und östlichen Grenze des Flurstücks 1600 nach Norden folgend bis zur nördlichen Grenze des Flurstücks 57/17, weiter nach Osten entlang des Flurstücks 1297, weiter an der westlichen und südlichen Grenze des Grundstücks 845 entlang, dann den rückwärtigen Grundstücksgrenzen nach Osten folgend bis zur Parzelle 905, dann den im Bebauungsplan Nr. 72439/05 festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche auf der westlichen Seite nach Norden folgend bis zur Bruchsaler Straße, die nördliche Seite der Bruchsaler Straße begleitend, nach Süden zurück entlang der östlichen Seite der Verkehrsfläche bis zur Nordseite des Flurstücks 1036, dieser rückwärtigen Grundstücksgrenze nach Süden folgend bis zur rückwärtigen Grenze der Parzelle 576 am Langendahlweg, der Planstraße 1 nach Süden folgend, entsprechend der im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 72439/05 festgesetzten Verkehrsfläche, mit einer ergänzenden Kreisverkehrsfläche am Alten Deutzer Postweg nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.

**Alternative:** Der Ratsbeschluss vom 15.05.2007 lässt keine Alternative zu.

**Haushaltsmäßige Auswirkungen**

<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> ja, Kosten der Maßnahme € _____	Zuschussfähige Maßnahme ggf. Höhe des Zuschusses _____ %	<input checked="" 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**

Der Rat der Stadt Köln hat am 15.05.2007 über eine entsprechende Vorlage entschieden, wonach die Stadt ihr Erbbaurecht, in Abstimmung mit dem Erbpachtgeber, an die Wohnungsgesellschaft GAG abtritt. Das Nutzungskonzept sieht 400 Geschosswohnungen mit circa 28 000 m<sup>2</sup> Wohnbaufläche, 240 Einfamilienhäuser mit circa 32 000 m<sup>2</sup> Wohnbaufläche und einen Anteil von Sozialimmobilien mit circa 8 000 m<sup>2</sup> Nutzfläche (o. a. JSD Johannes Senioren Dienste, Altenpflege, betreutes Wohnen, stationäre und ambulante demenzielle Wohngruppe) vor.

Der Stadtentwicklungsausschuss hat daraufhin die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die Aufstellung eines investorenfinanzierten Bebauungsplanes am 23.10.2008 beschlossen.

Am 01.12.2008 wurde im "Pädagogischen Zentrum" des Schulzentrums Ostheim die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in einer Bürgerversammlung durchgeführt.

Auf der Grundlage der Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung hat die Bezirksvertretung Kalk am 22.01.2009 den im Stadtentwicklungsausschuss vom 23.10.2008 beschlossenen 17 Maßgaben umfassenden Anforderungskatalog, in welchem die im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung aufgeworfenen Themen aufgegriffen werden, zur Überarbeitung der städtebaulichen Planung bestätigt.

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 15.06.2009 einen entsprechenden Vorgabenbeschluss zur Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes gefasst.

Die Verwaltung hat die notwendigen Gutachten eingeholt und den beschlossenen 17 Punktekatalog abgearbeitet und in die Begründung und den Bebauungsplan-Entwurf eingearbeitet. Aus städtebaulichen Gründen wird abweichend vom Planungsbeschluss, der maximal eine viergeschossige Bebauung vorsah, eine Akzentuierung der Eingangssituation zum Baugebiet mit zwei fünfgeschossigen Punkthäusern vorgeschlagen.

In der Zeit vom 19.12.2009 bis 22.01.2010 wurden die Träger öffentlicher Belange und die Fachämter gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Der Flächennutzungsplan, der zurzeit noch Sonderbaufläche (SO) für Sozialeinrichtungen, Spielplätze sowie Grün- und Wasserflächen (Vingster Naturbad) darstellt, wird im Parallelverfahren zum Bebauungsplan angepasst.

Eine zusätzliche Informationsveranstaltung für die Bürgerinnen und Bürger in Ostheim ist im Rahmen der Offenlage vorgesehen.

VorberatungenAufstellungsbeschluss und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Stadtentwicklungsausschuss	11.09.2008	verwiesen
Ausschuss Umwelt, Gesundheit u. Grün	16.09.2008	ungeändert beschlossen
Bezirksvertretung Kalk	18.09.2008	mit Ergänzungsanträgen geändert beschlossen
Stadtentwicklungsausschuss	23.10.2008	geändert beschlossen

Stellungnahme zum Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Bezirksvertretung Kalk	22.01.2009	einstimmig beschlossen
------------------------	------------	------------------------

Beschluss über die Vorgaben zur Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes

Stadtentwicklungsausschuss	08.06.2009
----------------------------	------------

**Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nrn. 1 - 5**