

**Beschlussvorlage**

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
**Betreff**
**Städtebauliches Planungskonzept (vorhabenbezogener Bebauungsplan)**  
**Arbeitstitel: Ohmstraße in Köln-Porz**  
**Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**
**Beschlussorgan**

Stadtentwicklungsausschuss

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis						
	Gremium	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig
Stadtentwicklungsausschuss	29.04.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 7 (Porz)	08.06.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	10.06.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

**Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative**

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. nimmt das städtebauliche Planungskonzept (vorhabenbezogener Bebauungsplan) — Arbeitstitel: Ohmstraße in Köln-Porz— zur Kenntnis;
2. beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) nach Modell 1

-----

Der Stadtentwicklungsausschuss verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung 7 ohne Einschränkung zustimmt.

**Ja / Nein**
**Alternative:** keine

**Haushaltmäßige 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**

Der Stadtentwicklungsausschuss hatte am 15.06.2009 die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 BauGB in Verbindung mit § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) beschlossen, da es sich bei der geplanten Bebauung um eine Nachverdichtungsmaßnahme im Innenbereich handelt und die Grundflächen des Plangebietes weniger als 20 000 m<sup>2</sup> betragen.

Im Laufe der Bearbeitung stellte sich jedoch heraus, dass die bestehenden Vegetationsstrukturen, insbesondere die dichte Baumreihe auf der westlichen Grundstücksgrenze, doch wertvoller sind als anfangs vermutet. Die Planung wurde daraufhin überarbeitet mit dem Ziel, möglichst viele Bäume zu erhalten. Die ursprünglich geplanten sieben Doppelhäuser wurden unter Berücksichtigung zu erhaltender Bäume auf fünf Doppelhäuser reduziert. Die Doppelhäuser sind mit zwei Vollgeschossen geplant. Die Gärten der Wohnhäuser sind nach Süden orientiert. Die Doppelhäuser haben Ausmaße von ca. 10,3 x 12,5 m.

Auf das beschleunigte Verfahren ohne Umweltbericht und Eingriffs-/Ausgleichsbewertung wird aufgrund der vorhandenen Baumbestände verzichtet. Daher wird das Verfahren jetzt umgestellt und der Bebauungsplan im normalen Verfahren gemäß § 2 Absatz 1 BauGB in Verbindung mit § 12 BauGB (vorhabenbezogener Bebauungsplan) bearbeitet.

Aus diesem Grund erfolgt jetzt als nächster Verfahrensschritt die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung.

VorberatungenEinleitungsbeschluss

StEA	23.04.2009	TOP 10.16	einstimmig verwiesen
BV 7	12.05.2009	TOP 7.2.8	mehrheitlich angenommen
StEA	15.06.2009	TOP 10.3	einstimmig zugestimmt

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

1. Übersichtsplan
2. Erläuterungsbericht
3. städtebauliches Planungskonzept
4. überholte Planung (aufgrund des vorhandenen Baumbestandes)