

Beschlussvorlage

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
Betreff

**Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
Arbeitstitel: Volkhovener Weg in Köln-Heimersdorf**

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	29.04.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 6 (Chorweiler)	06.05.2010	<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

- beschließt, nach § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für das Gebiet südlich der bebauten Grundstücke Johannes-Albers-Straße 1 - 23, westlich der bebauten Grundstücke Volkhovener Weg 103 - 117, nördlich der bebauten Grundstücke Am Eichelberg 4 - 6, 18 - 20, 40 - 40 b, 40 d und östlich der Eisenbahnstrecke Köln - Düsseldorf (Grundstück eines ehemaligen Gärtnereibetriebes in Köln-Heimersdorf) —Arbeitstitel: Volkhovener Weg in Köln-Heimersdorf— einzuleiten mit dem Ziel, eine Einfamilienhausbebauung mit Doppelhäusern und zugehöriger Erschließung festzusetzen;
- nimmt das städtebauliche Planungskonzept (vorhabenbezogener Bebauungsplan) (Varianten 2 a - 2 c) zur Kenntnis und beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB nach Modell 2 (Veranstaltung und Aushang im Bezirksrathaus).

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

Die Traumhaus Projekt beta GmbH, vertreten durch ihre Geschäftsführerin Martine Creydt, Niederhofheimer Straße 4, 65812 Bad Soden am Taunus, hat mit Schreiben vom 03.02.2010 für eine circa 1,6 ha große Grundstücksfläche (Grundstück Volkhovener Weg 117, ehemalige Gärtnerei, Köln-Heimersdorf) einen Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) gemäß § 12 BauGB gestellt.

Städtebauliches Ziel ist die Realisierung einer Wohnanlage für Einfamilienhausbebauung in Form von Doppelhäusern in II-geschossiger Bauweise und zugehöriger innerer Erschließung. Die Vorhabenträgerin hat in Abstimmung mit der Verwaltung drei Planungsvarianten (2 a - 2 c) entwickelt, die 29, 32 beziehungsweise 20 Doppelhäuser beinhalten. Bei den Varianten 2 a und 2 b beträgt die Grundstücksgröße zwischen 190 m² und 280 m², bei der Variante 2 c zwischen 330 m² und 510 m².

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan derzeit noch zum überwiegenden Teil als Grünfläche dargestellt. Im Zuge der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, die bereits offen gelegen hat, ist eine Darstellung des Grundstücksbereiches als Wohnbaufläche vorgesehen. Weiterhin liegt es innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 6252 Sa/03 (62529/03) aus dem Jahre 1963, der den überwiegenden Teil des Grundstückes als Fläche für die Landwirtschaft festsetzt. Somit besteht für das Vorhaben ein Planungserfordernis.

Durch die Planung wird eine städtebaulich sinnvolle Bebauung in diesem Bereich von Heimersdorf erzielt, die auch dem hier gegebenen Bedarf nach Einfamilienhäusern entsprechend dem Wohnungsgesamtplan Rechnung trägt.

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nrn. 1 - 3