

**Beschlussvorlage**

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
**Betreff**
**Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes 64535/03  
Arbeitstitel: Südlich Oranjehofstraße in Köln-Seeberg**
**Beschlussorgan**

Stadtentwicklungsausschuss

Beratungsfolge Gremium	Abstimmungsergebnis						
	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Stadtentwicklungsausschuss	18.11.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 6 (Chorweiler)	16.12.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	27.01.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

**Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, den Bebauungsplan-Entwurf 64535/03 mit gestalterischen Festsetzungen für das Betriebsgelände des Seeberger Pflanzenhofes, Oranjehofstraße 20 in Köln-Seeberg, —Arbeitstitel: Südlich Oranjehofstraße in Köln-Seeberg— nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB mit der als Anlage beigefügten Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen.

**Alternative:**

Standortsicherung des Seeberger Pflanzenhofes als Sondergebiet (SO) unter Verzicht auf die geplanten Einfamilienhäuser an der Straße Am Hetzepetsch (WA).

In diesem Fall wird die für die Einfamilienhäuser vorgesehene WA-Fläche als nicht überbaubare SO-Fläche ausgewiesen unter Beibehalt der Größe als Verkaufsfläche.

**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**

Der Seeberger Pflanzenhof hat sich im Laufe seines Bestehens von einer gewöhnlichen Gärtnerei zu einem modernen Gartencenter entwickelt. Um die Existenz des Betriebes dauerhaft zu sichern, ist eine neue Baugenehmigung auf der Grundlage des vorliegenden Bebauungsplanes erforderlich. Eine Teilfläche des Betriebsgeländes soll mit vier Einfamilienhäusern bebaut werden.

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 10.07.2003 einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss gefasst, nachdem die Bezirksvertretung Chorweiler (BV 6) am 05.06.2003 der Planaufstellung zugestimmt hatte. Der Ergänzungsbeschluss der BV 6 bezüglich einer maßvollen baulichen Dichte und ordnungsgemäßen Erschließung wurde bei der weiteren Planung berücksichtigt - siehe Anlage 3.

Mit dem aktuellen Offenlagebeschluss soll die Planung zugleich auf das beschleunigte Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch umgestellt werden, da zwischenzeitlich das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte in Kraft getreten ist und die zulässige Grundfläche weniger als 2,0 ha beträgt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist bereits in diesem Sinne durchgeführt worden und hat vom 18.03. bis 31.03.2010 stattgefunden, ohne dass Stellungnahmen seitens der Bevölkerung abgegeben wurden.

**Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlagen 1 - 3****Anlagen**

1. Übersichtskarte
2. Planentwurf
3. Planbegründung