

Beschlussvorlagezur Behandlung in **öffentlicher Sitzung****Betreff****Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes (vorhabenbezogener Bebauungsplan) 67511/02****Arbeitstitel: Pastor-Wolff-Straße in Köln-Niehl****Beschlussorgan**

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	11.10.2011
Bezirksvertretung 5 (Nippes)	17.11.2011

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt,

1. den Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses vom 08.07.2010 betreffend den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) 67511/02 –Arbeitstitel: Pastor-Wolff-Straße in Köln-Niehl– um das Flurstück 2872 zu verkleinern und im Bereich des Flurstücks 1916 in der Größe anzupassen;
2. den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) 67511/02 für das Gebiet südlich der Pastor-Wolff-Straße beziehungsweise der Straße Im Grund in Köln-Niehl, Flurstücke 2855, 1637, 1979, 2060 und eine Teilfläche aus 1916, alle Flur 99, Gemarkung Longerich –Arbeitstitel: Pastor-Wolff-Straße in Köln-Niehl– nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) mit der als Anlage beigefügten Begründung öffentlich auszulegen.

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

Ja / Nein**Alternative:** keine

Haushaltsmäßige Auswirkungen☒ **Nein**

☐ **Ja, investiv** Investitionsauszahlungen _____ €
 Zuwendungen/Zuschüsse ☐ Nein ☐ Ja _____ %

☐ **Ja, ergebniswirksam** Aufwendungen für die Maßnahme _____ €
 Zuwendungen/Zuschüsse ☐ Nein ☐ Ja _____ %

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): **ab Haushaltsjahr:** _____
 a) Personalaufwendungen _____ €
 b) Sachaufwendungen etc. _____ €
 c) bilanzielle Abschreibungen _____ €

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam): **ab Haushaltsjahr:** _____
 a) Erträge _____ €
 b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten _____ €

Einsparungen: **ab Haushaltsjahr:** _____
 a) Personalaufwendungen _____ €
 b) Sachaufwendungen etc. _____ €

Beginn, Dauer _____

Begründung:

Auf Antrag des Vorhabenträgers TBB Technische Baubetreuung Beteiligungs GmbH hat der Stadtentwicklungsausschuss in seiner Sitzung vom 08.07.2010 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes –Arbeitstitel: Pastor-Wolff-Straße in Köln-Niehl– beschlossen. Ziel der Planung ist die Errichtung von 28 Reihenhäusern, zwei Einzelhäusern sowie einer Kindertagesstätte.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde in der Zeit vom 06.09. bis einschließlich 13.09.2010 mit zwei alternativen Planungskonzepten durchgeführt. Mit Beschluss vom 27.01.2011 wurde die Verwaltung durch den Stadtentwicklungsausschuss beauftragt, den Investor zur Ausarbeitung des Entwurfes mit der geringeren Anzahl an Wohneinheiten aufzufordern.

Die ausgearbeitete Planung wurde im Zuge der Ämter- und Trägerbeteiligung mit den zuständigen Fachämtern abgestimmt. Als nächster Verfahrensschritt steht die Offenlage des Planes inklusive der Begründung an.

Hinweise:

Die Bebauungsplan-Kennnummer muss aus ablagetechnischen Gründen von Nummer 5043/2010 in Nummer 67511/02 abgeändert werden.

Im Zuge des Planverfahrens wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes, verglichen zum Geltungsbereich des ursprünglichen Aufstellungsbeschlusses, um das Flurstück 2872 verkleinert und im Bereich des Flurstücks 1916 in der Größe angepasst.

Da derzeit nicht abschließend geklärt ist, ob der Vorhabenträger die Kindertagesstätte selber errichten wird und er zurzeit nicht die notwendige Verfügungsbefugnis über das Kindergartengrundstück hat, ist dieser Bereich nicht Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplanes, sondern wird zur Schaffung des notwendigen Planungsrechts in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen.

Aufgrund der ungünstig liegenden Sitzungstermine wurde der Wiedervorlageverzicht in die Beschlussvorlage mit aufgenommen. Ohne diesen Verzicht würde sich eine Verfahrensverzögerung von circa zwei Monaten ergeben.

Anlagen

Lageplan

Planentwurf mit textlichen Festsetzungen

Planbegründung