

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes (vorhabenbezogener Bebauungsplan) 62528/02**

**Arbeitstitel: Volkhovener Weg in Köln-Heimersdorf**

### Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	21.06.2012
Bezirksvertretung 6 (Chorweiler)	02.07.2012
Stadtentwicklungsausschuss	13.09.2012

### Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) 62528/02 mit gestalterischen Festsetzungen 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 (Betriebsgrundstück der ehemaligen Gärtnerei) in Köln-Heimersdorf —Arbeitstitel: Volkhovener Weg in Köln-Heimersdorf— nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) mit der als Anlage beigefügten Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen.

Der Beschluss wird nicht in das Berichtswesen für Anträge und Verwaltungsvorlagen aufgenommen.

**Alternative:** keine

**Haushaltsmäßige Auswirkungen** **Nein**

<input type="checkbox"/> <b>Ja, investiv</b>	Investitionsauszahlungen	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input type="checkbox"/> <b>Ja, ergebniswirksam</b>	Aufwendungen für die Maßnahme	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> 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:**

Die Traumhaus GmbH hat das Grundstück der Gärtnerei Volkhovener Weg 117 in Köln-Heimersdorf erworben, um die brachliegende Betriebsfläche mit Einfamilienhäusern zu bebauen. Das Vorhaben deckt sich sowohl mit den Zielen des städtischen Wohnungsgesamtplanes als auch mit dem gesetzlichen Auftrag der Innenentwicklung.

Zur Realisierung hat der Stadtentwicklungsausschuss am 10.06.2010 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eingeleitet und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen, die vom 27.09. bis 08.10.2010 durchgeführt wurde.

Auf der Grundlage der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beschlussfassung der Bezirksvertretung Chorweiler vom 16.12.2010 hat der Stadtentwicklungsausschuss in seiner Sitzung am 22.02.2011 die städtebaulichen Vorgaben für den Bebauungsplan-Entwurf wie folgt bestimmt:

1. Das städtebauliche Konzept der Variante C mit circa 40 Wohneinheiten soll weiterverfolgt werden.
2. Die Erschließung soll als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt werden.
3. Schaffung einer Wegeverbindung für Fußgänger zum Kinderspielplatz "Am Eichelberg".
4. In Ergänzung der Stellplatzpflicht soll ein weiterer Stellplatz vorgelagert zu den Garagen/Carports vorgesehen werden, so dass je Wohneinheit zwei Stellplätze auf dem Grundstück untergebracht werden können.

5. Innerhalb des Plangebietes ist mindestens je fünf Wohneinheiten ein öffentlicher Besucherparkplatz zu schaffen.
6. Im Plangebiet sollen als Wohnbebauung nur Einzel- und Doppelhäuser mit bis zu zwei Vollgeschossen (zuzüglich Dachgeschoss) geplant werden.

In diesem Sinne wurde der vorliegende Bebauungsplan entworfen. Die Verwaltung schlägt dem Stadtentwicklungsausschuss vor, die Offenlage des Planentwurfs zu beschließen und durchzuführen.

### **3 Anlagen**