

Die Oberbürgermeisterin

Dezernat, Dienststelle

VI/61/1

613 hüls ma

Vorlagen-Nummer

2797/2017

Freigabedatum

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über die Einleitung betreffend die Änderung des Bebauungsplanes Nummer 73370/04

Arbeitstitel: Nördlich Wielermaar in Köln-Porz-Zündorf, 1. Änderung

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	09.11.2017
Bezirksvertretung 7 (Porz)	09.11.2017
Stadtentwicklungsausschuss	14.12.2017

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nummer 73370/04 gemäß § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 1 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB für die Erschließungsflächen an den westlichen Enden des Schwester-Firma-Wegs, östlich der Reihenendhäuser An der Wielermaar Nummern 100, 5, 13, 23, 33 im Bereich zwischen der Schmittgasse im Norden und der öffentlichen Grünfläche im Süden —Arbeitstitel: Nördlich Wielermaar in Köln-Porz-Zündorf, 1. Änderung— gemäß Anlage 2 einzuleiten;
2. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung 7 (Porz) ohne Einschränkung zustimmt.

Alternative: keine

Haushaltsmäßige Auswirkungen

Nein

Anlass und Ziel:

Der Bebauungsplan Nummer 73370/04 – Arbeitstitel Nördlich Wielermaar in Köln-Porz-Zündorf – wurde am 04.10.1993 bekannt gemacht. Ziel des zu Grunde liegenden städtebaulichen Konzepts war es, circa 160 neue Wohneinheiten zu schaffen, die Trassenführung zur Verlängerung der KVB-Linie 7 sowie die Flächen der Gemeinschaftsgrundschule Schmittgasse zu sichern. Der Bebauungsplan war Gegenstand eines gerichtlichen Verfahrens, da bodenordnerische Maßnahmen umzusetzen waren. Der Umlageungsplan vom 26.11.2003 für das Umlageungsgebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nummer 73370/04 in der Fassung seiner Änderungsbeschlüsse vom 06.09.2004, 03.11.2004, 29.06.2005, 29.03.2006, 25.10.2006, 27.05.2009 und 14.04.2015 ist mit Wirkung vom 27.05.2015 unanfechtbar geworden und mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 24.06.2015 in Kraft getreten.

Der Bauabschnitt südlich der Houdainer Straße wird durch eine Haupterschließungsstraße von der Schmittgasse nach Süd/Osten einmündend erfolgen. Ausgehend von dieser Planstraße werden drei Baufelder durch geringer dimensionierte Wohnstraßen erschlossen. Die drei Stichstraßen (benannt als Schwester-Firma-Weg) sind mit einem Profil von 5 m Breite ausgestattet und erschließen das Baugebiet in einer Tiefe von 120 m. Dies ist unter heutigen verkehrstechnischen Kriterien problematisch, da Belange der Abfallwirtschaft, der Feuerwehr sowie der Verkehrssicherheit entgegenstehen. Die im hinteren Teil des Baugebietes liegenden Grundstücke, östlich der Bebauung An der Wielermaar, können durch die Abfallwirtschaftsbetriebe nicht angefahren werden, da benötigte Wenderadien und Bewegungsflächen fehlen. Ebenfalls bestehen hinsichtlich der brandschutztechnischen Erreichbarkeit der Häuser sowie aus Gründen des Verkehrsflusses erhebliche Bedenken aufgrund der zu gering dimensionierten Bewegungsflächen ohne Wendemöglichkeit. Zusätzlich zur Erschließungsfunktion ist es erforderlich, Parkmöglichkeiten unterzubringen.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, die Konfliktsituation am Ende der Stichstraßen Schwester-Firma-Weg durch eine überarbeitete Erschließungsplanung zu beheben. Der hierfür erforderliche Änderungsbereich ist in Anlage 1 dargestellt. Durch einen bereits durch die Stadt erfolgreich vollzogenen Grunderwerb der Flurstücke 983 und 984 können die Wohnstraßen durch eine Umfahrt am Ende des Schwester-Firma-Wegs zusammengelegt werden. Die ehemaligen Wohngebietsflächen werden als öffentliche Verkehrsanlage festgesetzt. Die Straße wird als Einbahnstraße geregelt. Der festgesetzte Fußweg im Übergang zur Bestandsbebauung An der Wielermaar bleibt erhalten. Durch eine Ausweitung der Verkehrsflächen im Süden, im Übergang zur öffentlichen Grünfläche, kann eine notwendige Erschließungsanlage mit Wenderadius die Situation entlasten. Durch die Änderung der zwei Erschließungssituationen gemäß Anlage 2 kann mit verhältnismäßig geringem Aufwand eine Verbesserung der defizitären Erschließungsplanung nachhaltig erfolgen. Die Anlieger der Grundstücke An der Wielermaar Nummern 100, 5, 13, 23, 33 wurden bereits vor Einleitung des Verfahrens informiert und um Stellungnahme gebeten.

Begründung:

Um im Rahmen der Baugebietsentwicklung eine gesicherte Erschließung zu gewährleisten, ist eine Modifikation der Verkehrsanlagen erforderlich. Auf Grundlage der in Anlage 3 dargestellten Ausführungsplanung zum Straßenbau werden die Festsetzungen angepasst. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Anlagen

Anlage 1: Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

Anlage 2: beabsichtigte Bebauungsplanfestsetzungen

Anlage 3: Ausführungsplanung Straßenbau