

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über Stellungnahmen, Änderung sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) 70346/03

Hier: Arbeitstitel: Langer Berg in Köln-Porz-Langel

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 7 (Porz)	13.11.2018
Stadtentwicklungsausschuss	15.11.2018
Rat	22.11.2018

Beschluss:

- über die zum Bebauungsplan-Entwurf 70346/03 für das Gebiet , zurzeit landwirtschaftlich genutzt südlich der Straßenzüge Hintergasse und Langer Berg, im Osten begrenzt durch die Bebauung entlang der Sandbergstraße, im Westen durch die bestehende Wohnbebauung an der Lülsdorfer Straße und im Süden durch die Grundstücksgrenze der Wohnbebauung Sandbergstraße 82, in Köln-Porz-Langel —Arbeitstitel: Langer Berg in Köln-Porz-Langel— abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 4;
- den Bebauungsplan-Entwurf 70346/03 nach § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern;
- den Bebauungsplan 70346/03 mit gestalterischen Festsetzungen nach § 10 Absatz 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2 414) in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1 722) in Verbindung mit § 7 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2 023) —in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung— als Satzung mit der nach § 9 Absatz 8 BauGB beigefügten Begründung.

Begründung

Die Vorhaben- und Erschließungsträgerin SAHL Bauträgersgesellschaft mbH Köln, vertreten durch Herrn Jürgen Sahl, beabsichtigt, für das Plangebiet (ca. 5350 qm) des Vorhaben- und Erschließungsplanes eine Wohnbebauung mit sechs Doppelhäusern und zwei Einzelhäusern (14 Wohneinheiten) zu realisieren.

Mit Schreiben vom 24.02.2015 hat die Eigentümerin gemäß § 12 Absatz 2 BauGB die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bei der Stadt Köln beantragt.

Zur Erschließung des Plangebietes ist eine neue Stichstraße mit Wendeanlage geplant. Innerhalb des Stadtteils Köln-Porz-Langel erfolgt somit eine Stärkung der Wohnfunktion durch zusätzlichen Wohnraum, um der steigenden Nachfrage bei einer zunehmend angespannteren Wohnungsmarktsituation nachzukommen. Die Bebauung fügt sich in die ortstypische Dorfstruktur ein und setzt die Anforderungen an eine geordnete städtebauliche Entwicklung um.

Die Offenlage erfolgte in der Zeit vom 11.05 – 11.06.2018

Mit Ausnahme eines Doppelhauses befindet sich die Fläche im Eigentum der Vorhabenträgerin. Um eine städtebauliche Ordnung und Einfügung zu gewährleisten liegt das Doppelhaus im vorhabenbezogenen Bebauungsplan, nicht aber im Vorhaben- und Erschließungsplan. Aufgrund der Eigentumsverhältnisse erfolgte eine erneute Offenlage vom 06.09 – 19.09.2018

Anlagen

- 1 Übersichtsplan
- 2 Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
- 3 Stellungnahmen aus der frühzeitigen Unterrichtung der Bürger/-innen
- 4 Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung
- 5 Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
- 6 Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
- 7 Vorhabenbezogener Bebauungsplan-unmaßstäblich
- 8 Vorhaben- und Erschließungsplan-unmaßstäblich