

**Beschlussvorlage**

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

**Betreff**

**Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) und Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nr. 69427/03**  
**Arbeitstitel: "Östlich Poller Kirchweg B" in Köln-Poll**

**Beschlussorgan**

Stadtentwicklungsausschuss

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis							
	Gremium	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Bezirksvertretung 7 (Porz)	04.12.2007	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	11.12.2007	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	

**Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt,

1. nach § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13a BauGB ein Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für das Gebiet zwischen dem Poller Kirchweg und den rückwärtigen Bereichen der Krüchelstraße, der Seidelstraße und des Hans-Keul-Weges in Köln-Poll —Arbeitstitel: "Östlich Poller Kirchweg B" in Köln-Poll— einzuleiten mit dem Ziel, entlang des Poller Kirchweges einen Gebäuderiegel mit gemischter Nutzung und im rückwärtigen Bereich eine auto-freie Wohnbebauung mit zweigeschossigen Reihenhäusern zu errichten;
2. den Planentwurf nach § 3 Abs. 2 BauGB mit der als Anlage beigefügten Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen.

**Haushaltmäßige 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**

Die Vorhabenträgerin, DRH Deutsche Reihenhäuser AG, Hertelsbrunnenring 22, 67657 Kaiserslautern, vertreten durch den Leiter der Projektentwicklung, Herrn Carsten Rutz, hat am 25.04.2007 einen Antrag auf Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) für das Plangebiet gestellt. Die Vorhabenträgerin ist Eigentümerin des Grundstückes.

Ziel der Planung ist es, die brachliegende ehemalige Gewerbefläche am Poller Kirchweg neu zu nutzen. Im vorderen Bereich soll ein Gebäuderiegel mit gemischter Nutzung und Tiefgaragen entstehen; im rückwärtigen Bereich soll eine Wohnbebauung mit ca. 25 zweigeschossigen Reihenhäusern erstellt werden. Dabei soll das vorhandene Biotop erhalten und planungsrechtlich gesichert werden.

Das Plangebiet des VEP ist Teil eines größeren Plangebietes (Bebauungsplan-Entwurf Nr. 69429/09) mit dem Arbeitstitel "Poller Kirchweg", für das der Stadtentwicklungsausschuss am 14.03.2002 einen Aufstellungsbeschluss gefasst hat. Die Bürgerbeteiligung zu diesem Verfahren fand in der Zeit vom 06. bis 13.05.2002 durch den Aushang des städtebaulichen Planungskonzeptes statt. Der Stadtentwicklungsausschuss fasste am 05.09.2002 den Vorgabenbeschluss zur Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes.

Das Bebauungsplan-Verfahren wurde nicht weitergeführt, stattdessen jedoch für einen Teilbereich des Bebauungsplan-Entwurfes ein vorhabenbezogener Bebauungsplan (VEP) Nr. 69427/02 mit dem Arbeitstitel "Poller Kirchweg A" ausgearbeitet. Er beinhaltet die Errichtung von ca. 40 Einfamilienhäusern und eine dreigeschossige Riegelbebauung östlich des Poller Kirchweges. Dieser VEP ist seit dem 04.08.2004 rechtskräftig und weitestgehend umgesetzt.

Für den nördlich angrenzenden Bereich soll ebenfalls ein VEP Nr. 69427/03 ausgearbeitet werden. Hierbei kann, wie in der Mitteilung an den Stadtentwicklungsausschuss am 21.05.2007 und die Bezirksvertretung Porz am 14.06.2007 ausgeführt, auf eine erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit verzichtet werden, da diese bereits im Mai 2002 stattgefunden hat. Die Bearbeitung des neuen VEP-Verfahrens soll nach § 13a Baugesetzbuch (Bebauungspläne der Innenentwicklung) erfolgen. Hierbei handelt es sich um ein beschleunigtes Verfahren unter bestimmten, hier zutreffenden Voraussetzungen (siehe Anlage 2, Punkt 3.3). Der Offenlagebeschluss kann nunmehr gefasst werden.

Vorberatungen:Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Arbeitstitel "Poller Kirchweg" und die Durchführung der vorgezogenen Bürgerbeteiligung:

- StEA am 14.02.2002 einstimmig zugestimmt  
 BV 7 am 05.03.2002 mehrheitlich zugestimmt gegen zwei Nein-Stimmen der  
 Fraktion Bündnis 90/Die Grünen  
 StEA am 14.03.2002 einstimmig zugestimmt bei Enthaltung der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 08.04.2002

Vorgezogene Bürgerbeteiligung: vom 06. bis 13.05.2002 durch Aushang im Bürgeramt Porz

Rücklauf Bürgerbeteiligung und Vorgabenbeschluss zur Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes mit dem Arbeitstitel "Poller Kirchweg":

BV 7 am 25.06.2002 mehrheitlich zugestimmt mit den Stimmen der CDU-Fraktion/FDP und zwei Nein-Stimmen der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen bei Enthaltung der SPD-Fraktion

StEA am 05.09.2002 einstimmig zugestimmt gegen Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Mitteilung über den Sachstand bezüglich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) mit dem Arbeitstitel "Östlich Poller Kirchweg B":

StEA am 21.05.2007

BV 7 am 14.06.2007

**Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr. 1 - 4**