

Der Oberbürgermeister

Dezernat, Dienststelle

VI/61/1

612 Funk Ke

Vorlage-Nr.

3319/2008

Freigabedatum

Beschlussvorlage

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
Betreff
Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes
Arbeitstitel: Elzstraße in Köln-Sülz
Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis						
	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Stadtentwicklungsausschuss	11.09.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)	25.09.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	23.10.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB einen Bebauungsplan für ein ca. 1 200 m² großes Teilgrundstück aus dem Flurstück 339, Flur 58 der Gemarkung Köln-Efferen, (maßgeblich gelegen zwischen Elzstr. 8 und Neuenhöfer Allee 33) in Köln-Sülz —Arbeitstitel: Elzstraße in Köln-Sülz— aufzustellen mit dem Ziel, eine zweigeschossige viergruppige Kindertagesstätte für ca. 60 Kinder festzusetzen.

Haushaltsmäßige 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

Im Zuge der derzeitig geplanten Umnutzung des Areals der Kinderheime Sülz wurde der Bedarf für eine weitere Kindertagesstätte festgestellt. Diese soll in räumlicher Nähe zum Gelände der Kinderheime Sülz, Neuenhöfer Allee, vorgesehen werden. Hierbei fiel die Wahl auf die Fläche eines ehemaligen städtischen Bauhofes im Bereich der Elzstraße. Diese Fläche ist zurzeit ungenutzt bzw. minder genutzt.

Das Plangebiet besteht maßgeblich aus dem Baugrundstück zwischen dem Grundstück Elzstr. 8 und dem Grundstück Neuenhöfer Allee 31 und 33 (als ca. 1 100 m² großes Teilgrundstück aus dem Flurstück 339 aus Flur 58, Gemarkung Köln-Efferen) sowie aus einem weiteren 100 m² großen Teilstück aus dem Flurstück 339 aus Flur 58, Gemarkung Köln-Efferen (Beethovenpark). Das Plangebiet befindet sich vollständig im Besitz der Stadt Köln.

Es ist vorgesehen, für dieses Plangebiet Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Kindertagesstätte" festzusetzen, um die Errichtung einer zweigeschossigen Kindertagesstätte für vier Gruppen und damit für ca. 60 Kinder zu ermöglichen.

Die Erschließung soll über die Elzstraße erfolgen. Auf dem Baugrundstück sollen zwei Stellplätze vorgesehen werden.

Für das Plangebiet existiert kein qualifizierter Bebauungsplan.

Da sich das Grundstück innerhalb der bebauten Ortslage Köln-Sülz befindet, und auch die sonstigen Voraussetzungen des § 13a BauGB erfüllt werden, soll die Anpassung des Planungsrechts im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes in Anwendung des beschleunigten Verfahrens geschaffen werden. Somit wird von einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und von einer förmlichen Umweltprüfung abgesehen. Ferner gelten Eingriffe in Natur und Landschaft als vor der planerischen Entscheidung erfolgt bzw. zulässig. Eine Ausgleichspflicht im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB besteht nicht.

Anstelle der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird gemäß § 13a Abs. 3 BauGB bekannt gemacht, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und innerhalb welcher Frist sie sich zur Planung äußern kann. Diese Informationen können im Stadtplanungsamt während den allgemeinen Öffnungszeiten eingeholt werden. Die Äußerungsfrist soll zwei Wochen ab Bekanntmachung, analog der bisherigen Eingabefrist zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung betragen.

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