

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Eingabe für eine Neudiskussion des Bebauungsplanes "BioCampus Cologne" (Az.: 02-1600-74/08)

Beschlussorgan

Ausschuss für Anregungen und Beschwerden

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis							
	Gremium	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Ausschuss für Anregungen und Beschwerden		15.12.2008 3.2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Die Eingabe wird dem Stadtentwicklungsausschuss zur Entscheidung überwiesen.

Es wird empfohlen, auf einen Beschluss zur Einleitung eines förmlichen Änderungsverfahrens für den Bebauungsplan „BioCampus Cologne“ zu verzichten.

Die Bezirksvertretung Ehrenfeld soll über die Angelegenheit informiert werden.

Problemstellung des Beschlussvorschlages, Begründung, ggf. Auswirkungen

Die Antragsteller bitten den Ausschuss für Anregungen und Beschwerden, das Verfahren zum Bebauungsplan 60499/04 „BioCampus Cologne“ nochmals aufzurollen und den Entscheidungsprozess zu begleiten.

Eine Kopie der Eingabe ist als Anlage 1 beigefügt.

Begründung:

Der in Rede stehende Bebauungsplan ist am 09.01.2008 öffentlich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist das Bebauungsplanverfahren rechtsverbindlich abgeschlossen. Dem Anliegen der Betroffenen könnte nur durch einen Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses, ein förmliches Änderungsverfahren für den Bebauungsplan einzuleiten, abgeholfen werden.

Dem Rat haben in seiner Sitzung am 13.12.2007 die im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen, die inhaltlich im Wesentlichen mit dem Schreiben des Bürgervereins vom 02.09.2008 übereinstimmen, als Abwägungsmaterial vorgelegen. Der Rat hat beschlossen, diese Stellungnahmen nur teilweise zu berücksichtigen, und dies wie folgt begründet:

"Gegen das Gebot der Rücksichtnahme wird nicht verstoßen. Dennoch wurde aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen die Baugrenze um 10 Meter nach Westen verschoben und somit auf die Bedenken der Einwenderinnen und Einwender Rücksicht genommen.

Hiermit wird dem Gebot der Rücksichtnahme weit über die durch die Rechtsprechung anerkannten Regelungen hinaus Rechnung getragen. Nach der Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichts Münster und des Bundesverwaltungsgerichts schließt die Einhaltung der Abstandflächen jedenfalls in tatsächlicher Hinsicht in aller Regel eine erdrückende Wirkung und eine Rücksichtslosigkeit aus. Nach der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) beträgt die Tiefe der Abstandfläche zu öffentlichen Verkehrsflächen 0,4. Es wäre also bei Ausnutzung der im Plan festgesetzten maximalen Bauhöhe von 21,50 m (bezogen auf das untere Plateau) ein Abstand von 8,60 m zur Straßenbegrenzungslinie notwendig. Mit den im Plan getroffenen Festsetzungen (18 m breiter Grünstreifen, 10 m nicht überbaubare Grundstücksfläche) beträgt der Abstand jedoch 28 m, also mehr als das Dreifache. Des Weiteren ist zu beachten, dass in diesem Bereich auch ohne den Bebauungsplan eine Bebauung auf der Grundlage des § 34 Baugesetzbuch hätte realisiert werden können. Diese Bebauung hätte unter Einhaltung der notwendigen Abstandflächen in einem wesentlich geringeren Abstand zur Unteren Dorfstraße entstehen können, so dass sich mit den im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen die Situation der Einwenderinnen und Einwender eher verbessert als verschlechtert.

Für das Bebauungsplanverfahren ist eine Umweltprüfung durchgeführt worden. Die Auswirkungen der Planung für die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB genannten Umweltbelange sind im Umweltbericht beschrieben und bewertet worden. Mit den im Plan getroffenen Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist eine Verträglichkeit der Nutzungen Wohnen und Gewerbe gewährleistet."

Das Schreiben des Bürgervereins enthält keine neuen, dem Rat bei seiner Beschlussfassung nicht bekannten Argumente, so dass aus Sicht der Verwaltung die Einleitung eines förmlichen Änderungsverfahrens durch den Stadtentwicklungsausschuss wenig Aussicht auf Erfolg hätte. Mit den im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen ist sowohl dem Interesse an Gewerbeflächen, als auch dem Schutz der angrenzenden Wohngebiete Rechnung getragen worden.

Somit sollte dem Anliegen des Bürgervereins aus Sicht der Verwaltung nicht entsprochen werden.

Abschließend noch einige Klarstellungen zum Schreiben des Bürgervereins:

Entgegen den Aussagen des Bürgervereins haben sich zwischen dem in der frühzeitigen Bürgerbeteiligung vorgestellten städtebaulichem Planungskonzept und dem rechtskräftigen Bebauungsplan in Bezug auf die Bebauung keine negativen Veränderungen ergeben. Entlang des Kappelsweges war auch seinerzeit schon eine fünf- bzw. sechsgeschossige Bebauung vorgesehen.

Die Aussage, dass zur 1. Offenlage keine Einsprüche gekommen wären, ist nicht korrekt. Es wurden u. a. von mehreren Bürgerinnen und Bürgern aus der Oberen Dorfstraße Anregungen vorgebracht.

Weitere Anlagen:

Anl. 2	Städtebauliches Planungskonzept	Stand: Bürgerbeteiligung
Anl. 3	Bebauungsplan-Entwurf	Stand: 1. Offenlage
Anl. 4	Bebauungsplan-Entwurf	Stand: 2. Offenlage
Anl. 5	Bebauungsplan-Entwurf	Stand: 3. Offenlage
Anl. 6	Bebauungsplan-Entwurf	Stand: 4. Offenlage = Rechtsplan
Anl. 7	Schnitt Gelände Untere Dorfstraße	Stand: 4. Offenlage

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6 und 7