

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan)

Arbeitstitel: Südwestlich Melatenfriedhof in Köln-Lindenthal

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
Stadtentwicklungsausschuss	22.01.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)	02.02.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	05.03.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, nach § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ein Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für das Gebiet westlich der Oskar-Jäger-Straße zwischen dem Bürgeramt Lindenthal und dem Melatengürtel in Köln-Lindenthal —Arbeitstitel: Südwestlich Melatenfriedhof in Köln-Lindenthal— einzuleiten mit dem Ziel, Wohnen festzusetzen.

Alternative:

Ablehnung des Antrages auf Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) und Beibehaltung des rechtskräftigen Bebauungsplanes.

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

Mit Schreiben vom 05.12.2008 hat die Gert Lichius Baubetreuungs KG, vertreten durch Herrn Gert Lichius -einzelvertretungsberechtigt-, Hammer Landstraße 51, 41460 Neuss bei der Verwaltung die Einleitung eines Verfahrens gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) beantragt. Das Verfahren soll in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB durchgeführt werden.

Die geplante Wohnbebauung für ca. 75 Wohnungen besteht aus einem straßenbegleitenden Gebäude und einem im Blockinnenbereich freistehenden L-förmigen Gebäude.

Die straßenbegleitende Bebauung orientiert sich im südlichen Teil an der Höhe des Bürgeramtes Lindenthal an der Oskar-Jäger-Straße. In diesem Abschnitt sind sechs Geschosse vorgesehen. Im weiteren Verlauf der Straße staffelt sich das Gebäude auf vier Geschosse ab und orientiert sich an der Höhe der bestehenden Bebauung am Melatengürtel. Die Bebauung im Blockinnenbereich staffelt sich von vier auf drei Geschosse ab.

Die Erschließung des Projektes erfolgt ausschließlich über die Oskar-Jäger-Straße. Für die geplante Nutzung werden ca. 75 Stellplätze in zwei Tiefgaragen untergebracht.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des seit dem 19.04.2006 rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 64451/02 –Südwestlich Oskar-Jäger-Straße in Köln-Lindenthal–. Der Bebauungsplan setzt für die seinerzeit geplante Büronutzung ein Kerngebiet (MK) fest.

Aufgrund der mangelnden Nachfrage an Büroflächen ist eine Umsetzung der Planung nicht absehbar. Die Neuplanung ist im Sinne der wirtschaftlichen und städtebaulichen Entwicklung der Stadt zu begrüßen, da sie eine Chance darstellt, die gegebene städtebauliche Situation aufzuwerten und zugleich dem fehlenden Bedarf an Wohnfläche im Stadtteil Lindenthal Abhilfe zu schaffen.

Die Vorhabenträgerin verfügt, mit Ausnahme des Grundstückes Gemarkung Müngersdorf, Flur 68, Flurstück 442 (direkt angrenzend an das Bürgeramt Lindenthal), über die Grundstücke. Dieses "Fremdgrundstück" soll in den Planbereich einbezogen werden, um die Durchführung des städtebaulichen Konzeptes für das gesamte Gebiet sicherzustellen.

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