Stadt Köln

Der Oberbürgermeister

Dezernat, Dienststelle
VI/61/1
613 Läng KeSB

Vorlage-Nr.
5708/2008

Freigabedatum
09.01.2009

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan Nr. 71410/05
Arbeitstitel: André-Citroën-Straße in Köln-Porz-Westhoven

Beschlussorgan
Rat

Beratungsfolge		**Abstimmungsergebnis**					
Gremium	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abgelehnt	zurückgestellt	verwiesen in	einstimmig	mehrheitlich gegen
Rat	10.02.2009	☐	☐	☐		☐	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Rat beschließt

1. den Bebauungsplan Nr. 71410/05 mit gestalterischen Festsetzungen für das Gebiet zwischen der KVB-Trasse, der André-Citroën-Straße, der Oberstraße und der Berliner Straße (ohne die Grundstücke des Engelshofes und der Berliner Str. 18 - 24) in Köln-Porz-Westhoven —Arbeitstitel: André-Citroën-Straße in Köln-Porz-Westhoven— nach § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2 414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3 316) i. V. m. § 7 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2 023) —jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung— als Satzung mit der nach § 9 Abs. 8 BauGB beigefügten Begründung;
2. die Aufhebung des unterliegenden Bebauungsplanes Nr. 71412/03 (ehemaliger Bebauungsplan Nr. 153 der Stadt Porz) für das Gebiet zwischen der KVB-Trasse, der Berliner Straße, nördliche Grundstücksgrenzen der Schule bzw. des Engelshofes und der André-Citroën-Straße (vormals Nikolausstraße) –Arbeitstitel: Berliner Straße, Vorortbahn, Nikolausstraße in Köln-Porz-Gremberghoven– nach § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch den Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) in Verbindung mit § 7 GO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/ SGV NW 2 023) –jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung– als Satzung.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

☐ Nein	☐ ja, Kosten der Maßnahme	Zuschussfähige Maßnahme ggf. Höhe des Zuschusses	☐ nein ☐ ja	Jährliche Folgekosten a) Personalkosten	b) Sachkosten
	_____ €	_____ %	_____ €	_____ €	_____ €

Jährliche Folgeeinnahmen (Art, Euro)	Einsparungen (Euro)

Die Maßnahme wird über den Wirtschaftsplan von 26/Gebäudewirtschaft der Stadt Köln finanziert.

Problemstellung des Beschlussvorschlages, Begründung, ggf. Auswirkungen

Im Jahre 2003 wurde für das brachliegende Gelände der Telekom und das angrenzende nicht mehr genutzte städtische Schulgrundstück der Landeswettbewerb Nordrhein Westfalen "Innerstädtisches Wohnen in neuzeitlicher Architektur" durchgeführt. Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 18.12.2003 beschlossen, den Entwurf des ersten Preisträgers mit einer Empfehlung zur Erschließung als Grundlage für ein Bebauungsplanverfahren zu übernehmen.

Der Bedarf für eine noch im Wettbewerb vorgesehene Mehrzweckhalle und eine Kindertagesstätte ist nicht mehr gegeben. Es ist nunmehr lediglich die Neuerrichtung einer Vereinssporthalle geplant. Gewerbliche Nutzungen sind nicht mehr vorgesehen. Die Bauträgerin beabsichtigt eine Realisierung der Bebauung gemäß der Überarbeitung durch den ersten Preisträger.

Mit der Aufstellung dieses neuen Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, die geordnete Umwandlung des Geländes sicherzustellen. Neben ca. 150 neuen Wohnungen in verschiedenen Einfamilienhaustypen sollen ca. 85 altengerechte Wohnungen im Geschosswohnungsbau entstehen. Außerdem sollen das in direkter Nachbarschaft zum Plangebiet liegende Veranstaltungszentrum Engelshof und die vorhandenen angrenzenden Gewerbenutzungen erhalten werden.

Während der Offenlage in der Zeit vom 02.05. bis 02.06.2008 sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Der erste Preisträger hat dem ausgearbeiteten Bebauungsplan zugestimmt.

In einem städtebaulichen Vertrag sind Regelungen getroffen worden, die ergänzende Bedingungen zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes definieren und damit eine erfolgreiche, zeitnahe Umsetzung des Bebauungsplanes ermöglichen. Die Aufteilung der Kosten zu den erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen aufgrund der heranrückenden geplanten Wohnbebauung erfolgt pauschal. Die Bauträgerin übernimmt 70 % der Kosten, die Stadt (Gebäudewirtschaft) übernimmt 30 % der Kosten.

Die abschließende Stellungnahme des Rechnungsprüfungsamtes ist als Anlage beigefügt.

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan kann nunmehr gefasst werden.

Gleichzeitig soll der dann unterliegende Bebauungsplan Nr. 71412/03 (ehemaliger Bebauungsplan Nr. 153 der Stadt Porz) aus dem Jahr 1973 aufgehoben werden. Der Bebauungsplan setzt für den Bereich des Telekom-Grundstückes ein Sondergebiet mit der Bestimmung als Postschule fest. Diese Planung wird endgültig aufgegeben. Auch hierzu kann der entsprechende Beschluss gefasst werden.

Vorberatungen

Landeswettbewerb 2003 – Innerstädtisches Wohnen in neuzeitlicher Architektur

StEA	18.12.2003	mehrheitlich gegen die FDP-Fraktion zugestimmt, den Entwurf des ersten Preisträgers als Grundlage des Bebauungsplan-Entwurfes zu übernehmen

Städtebauliches Planungskonzept und Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung:

BV 7	24.01.2006	vertagt
BV 7	28.03.2006	einstimmig mit Anregungen beschlossen
StEA	27.04.2006	einstimmig beschlossen mit der Maßgabe, in der Öffentlichkeitsbeteiligung ebenfalls das Wettbewerbsergebnis vorzustellen und die Diskussionsbeiträge aus der Sitzung entsprechend zu kommunizieren

Bekanntmachung am 07.06.2006

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung am 19.06.2006: Versammlung in einer Schule in Köln-Poll

Rücklauf Öffentlichkeitsbeteiligung und Vorgabenbeschluss zur Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes

BV 7	28.09.2006	einstimmig den gemeinsamen Änderungsantrag der CDU, SPD, Bündnis 90/Die Grünen und der FDP angenommen und als Basis für die Weiterbearbeitung beschlossen
StEA	26.10.2006	mit Änderungen einstimmig zugestimmt

Projektvorstellung und Überarbeitung

GBR	30.10.2006	unterstützt den Beschluss des StEA; die Überarbeitung ist nochmals vorzustellen
StEA	23.11.2006	zurückgestellt
GBR	27.11.2006	Ergebnis der Überarbeitung wird positiv beurteilt
StEA	18.01.2007	nimmt die Mitteilung der erfolgten Überarbeitung zur Kenntnis

Beschluss über die Aufstellung und Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes:

StEA	14.02.2008	einstimmig in die Ausschüsse verwiesen
WiA	18.02.2008	einstimmig auf die nächste Sitzung vertagt
AUGG	21.02.2008	einstimmig zugestimmt
BV 7	26.02.2008	einstimmig beschlossen mit einem Ergänzungsauftrag
WiA	07.04.2008	einstimmig dem erweiterten Beschlussvorschlag zugestimmt
StEA	10.04.2008	einstimmig beschlossen

Bekanntmachung der Offenlage am 23.04.2008

Offenlage vom 02.05. bis 02.06.2008

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr. 1 - 6