

Beschlussvorlage

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
Betreff

Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nr. 63472/03
Arbeitstitel: Alpenerstraße/Marienstraße in Köln-Ehrenfeld

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	05.03.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	16.03.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	23.04.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nr. 63472/03 mit gestalterischen Festsetzungen für das Gebiet der Flurstücke 2016/106, 2378/106, 2317/106, 2604/104, 2324/104, 2322/104 und 2321/103, alle Flur 73 der Gemarkung Müngersdorf, zwischen Alpenerstr. 6 a und Marienstr. 85 - 91 in Köln-Ehrenfeld —Arbeitstitel: Alpenerstraße/Marienstraße in Köln-Ehrenfeld— nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB mit der als Anlage beigefügten Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen.

Alternative:

siehe Problemstellung

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

Auf der Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen auf einem bisher gewerblich genutzten Grundstück im Innenbereich zwischen der Straßenecke Alpenerstraße/ Marienstraße in insgesamt fünf IV- bis V-geschossigen Baukörpern ca. 100 Wohneinheiten und eine Tiefgarage gebaut werden.

Die Erschließung des Innenbereiches einschließlich der Zufahrten für die Tiefgarage erfolgt zum einen über die Marienstraße und zum anderen über die Alpenerstraße. Durch einen Wohnweg von der Alpenerstraße entlang der südlichen und östlichen Grundstücksgrenze zur Marienstraße ist eine Umfahrung für Müll- und Rettungsfahrzeuge sowie für die Anlieger möglich.

Für die Planung wird das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB angewendet. Der Einleitungsbeschluss wurde vom Stadtentwicklungsausschuss am 14.02.2008 einstimmig gefasst.

Anstelle der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 27.02.2008 bekannt gemacht, dass sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung vom 06. bis 19.03.2008 beim Stadtplanungsamt informieren kann. Des Weiteren hat der Investor mit Schreiben vom 04.03.2008 die angrenzenden Anwohner über den Umfang der Planung informiert. Außerdem haben am 27.10. und am 20.11.2008 noch zwei Informationsveranstaltungen stattgefunden. Im Rahmen der Unterrichtung der Öffentlichkeit sind insgesamt 35 Stellungnahmen abgegeben worden. Der Inhalt der Stellungnahmen sowie die Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren sind in der Anlage 2 dargestellt.

Die Verwaltung schlägt vor, als nächsten Schritt die Offenlage des Planentwurfes nach § Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Alternativen:

Die Planung ist mit der vorhandenen Wohnbebauung ihrer Umgebung verknüpft, so dass sich bessere Alternativen nicht anbieten.

Finanzielle Alternativen mussten nicht geprüft werden, da die Kosten der Planung durch den Vorhabenträger zu tragen sind.

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

1. Übersichtsplan
2. Einstellung der Stellungnahmen
3. Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB
4. Bebauungsplanentwurf (Verkleinerung)