

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

**Städtebauliches Planungskonzept
Arbeitstitel: Herrigergasse in Köln-Müngersdorf;
hier: Stellungnahme der Bezirksvertretung Lindenthal zu den Ergebnissen der
frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Entscheidung über die Vorgaben zum
Bebauungsplan-Entwurf**

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	05.03.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Stadtentwicklungsausschuss beauftragt die Verwaltung, für das Plangebiet "Herrigergasse" in Köln-Müngersdorf einen Bebauungsplan-Entwurf auf der Grundlage des Planungskonzeptes mit Stand von Februar 2009 (siehe Anlage 5 sowie separat zugesandte Broschüre) auszuarbeiten. Hierbei ist im weiteren Dialog mit der Bürgerschaft und der Bezirksvertretung Lindenthal eine weitere Optimierung des Planungskonzeptes anzustreben.

Alternative:

Einstellung des Bauleitplanverfahrens entsprechend dem Beschluss der Bezirksvertretung Lindenthal und somit Umsetzung des genehmigten Bauvorbescheides für den Umbau des Bestandsgebäudes zu einem Wohngebäude.

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

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 27.11.2008 die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach Modell 2 (Abendveranstaltung) beschlossen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am 17.12.2008. Über diese Abendveranstaltung wurde eine Niederschrift erstellt. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind ca. 35 schriftliche Einwendungen eingegangen, die den Fraktionen zusammen mit der o. g. Niederschrift gesondert zugegangen sind.

In der Abendveranstaltung sowie in den eingegangenen Stellungnahmen ist insbesondere vorgetragen worden, dass

- die geplante Bebauung grundsätzlich zu dicht sei,
- die geplante Bebauung nicht mit der rechtsgültigen Erhaltungssatzung übereinstimme,
- die geplante Bebauung insbesondere entlang der Belvederestraße zu hoch sei,
- die vorhandene Mauer erhalten werden solle,
- die geplante Bebauung zu nah an den Bestand heranrücke,
- der vorgesehene Platz nicht gefalle und
- die vorgestellte Architektur und Formensprache dem Ortsbild von Müngersdorf nicht entspreche.

Der Vorhabenträger hat in einem ersten Schritt nach dieser Öffentlichkeitsbeteiligung diese Vorschläge aufgegriffen und das städtebauliche Planungskonzept insbesondere in Bezug auf grundsätzliche Maßstäblichkeit und geplante Bebauung entlang der Belvederestraße entsprechend überarbeitet. Dieses so überarbeitete Planungskonzept ist daraufhin der Bezirksvertretung Lindenthal und dem Bürgerverein Müngersdorf vorgestellt worden. Die Bezirksvertretung Lindenthal hat in ihrer Sitzung am 02.02.2009 die Beschlussvorlage in eine Sondersitzung am 12.02.2009 vertagt, um am 05.02.2009 einen Workshop mit Beteiligung von Vertretern der Bezirksvertretung Lindenthal und dem Bürgerverein Müngersdorf durchzuführen (siehe Anlage 2).

Dieser Workshop hat stattgefunden mit dem Ergebnis, dass die Weiterentwicklung der Planung, insbesondere im Bereich der Belvederestraße, das Projekt erneut deutlich verbessert hat. Das Volumen der Bebauung nördlich der Herrigergasse und ihre Anpassung an den Geländeverlauf sowie die geplante Bebauung zur Straße Alter Militärring wurde von Vertretern der Bezirksvertretung sowie vom Bürgerverein Müngersdorf jedoch weiterhin kritisiert (siehe Anlage 3).

In der Sondersitzung am 12.02.2009 hat die Bezirksvertretung Lindenthal einstimmig bei sieben Enthaltungen das vorgelegte Planungskonzept abgelehnt und beschlossen, dass die Grundlage für jede Planung "Herrigergasse" die gültige Erhaltungssatzung sein solle. Bei der

städtebaulichen Gestaltung ist die hier einzigartige topographische Lage zu beachten (siehe Anlage 4).

Insbesondere die Erhaltungssatzung ist nach Auffassung der Verwaltung durch das vorliegende städtebauliche Planungskonzept sach- und fachgerecht berücksichtigt worden. Das Gebiet der Erhaltungssatzung ist zum einen sehr heterogen bebaut, zum anderen geht die bestehende Mauer als einziges erhaltenswertes gebautes Element aus der Grundlagenermittlung und -kartierung zur Erarbeitung der Erhaltungssatzung hervor. Wegen der Heterogenität des Geltungsbereichs der Erhaltungssatzung und der Bebauung außerhalb des Geltungsbereichs können aus der Satzung selbst keine zwingenden städtebaulichen Vorgaben für eine Neuplanung hergeleitet werden. Die überarbeitete Planung an der Belvederestraße berücksichtigt die Maßstäblichkeit des Bestandes und ist aus Sicht der Verwaltung damit satzungskonform. Für die Dichte der Bebauung auf den rückwärtigen Grundstücksflächen und nördlich der Herrigergasse ist allein die umgebende Bebauung maßstabgebend. Die nach der Satzung erhaltenswerte Mauer entlang der Herrigergasse soll erhalten bleiben. Des Weiteren wird das von der Bezirksvertretung angesprochene Maß der baulichen Nutzung auf dem Grundstück auf der Nordseite der Herrigergasse in einer dem Erhaltungssatzungsgebiet angemessenen Größe festgesetzt.

Die Verwaltung ist der Auffassung, dass auf der Grundlage des weiterentwickelten städtebaulichen Planungskonzeptes (Stand Februar 2009) das Bebauungsplanverfahren weiter geführt werden soll. Gleichzeitig soll dem Vorhabenträger aufgegeben werden, im Dialog mit der Bürgerschaft folgende Punkte nochmals zu überprüfen:

- Das Volumen nördlich der Herrigergasse und ihre Anpassung an den Geländeverlauf und
- den Abschluss der Bebauung zur Alten Militärringstraße.

Das Ergebnis der Überprüfung soll dem Stadtentwicklungsausschuss und der Bezirksvertretung Lindenthal zusammen mit dem Beschluss zur Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes vorgelegt werden.

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr. 1 - 5