

Beschlussvorlage

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
Betreff

Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan)
Arbeitstitel: St.-Tönnis-Straße in Köln-Worringen

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Beratungsfolge Gremium	Abstimmungsergebnis						
	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Stadtentwicklungsausschuss	08.06.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 6 (Chorweiler)	09.06.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	30.06.2009	<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 Grundstück des ehemaligen Hallenbades an der St.-Tönnis-Straße in Köln-Worringen —Arbeitstitel: St.-Tönnis-Straße in Köln-Worringen— einzuleiten mit dem Ziel, eine Wohnbebauung mit 22 Einfamilienhäusern in zweireihiger Anordnung mit fünf Hausgruppen (straßenseitig: zwei, Hinterland: drei) in zweigeschossiger Bauweise mit Carportanlage und zugehöriger privater Erschließung festzusetzen.

Alternative: keine

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

Die Dirk van Hoek GmbH, Niederhofheimer Str. 4, 65812 Bad Soden, hat mit Datum vom 04.05.2009 für das Grundstück des ehemaligen Hallenbades an der St.-Tönnis-Straße in Köln-Worringen einen Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) gestellt. Die nunmehr vorgelegte Planung einer zweireihigen Bebauung entspricht der Beschlussfassung des Stadtentwicklungsausschusses vom 21.05.2007.

Das Grundstück im Bereich des südwestlichen Ortsrandes von Köln-Worringen an der St.-Tönnis-Straße liegt brach und ist mit einem nicht mehr in Betrieb befindlichen Hallenbad (Ruine) bebaut. Die Grundstücksgröße beträgt 4 315 m². Das Grundstück befindet sich im Eigentum der in Insolvenz gegangenen Sportgemeinschaft Köln-Worringen e. V.

Das Grundstück liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 60589/06 (6058 Sa/06) aus dem Jahre 1963, der das Grundstück des ehemaligen Hallenbades und die angrenzenden Sportplätze mit Nebenanlagen als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sportanlagen" festsetzt. Somit besteht für das Vorhaben ein Planungserfordernis.

Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Wohnbaufläche dargestellt.

Nach dem Abbruch der Ruine des ehemaligen Hallenbades sollen auf dem Grundstück 22 Einfamilienhäuser in zweireihiger Anordnung mit fünf Hausgruppen (straßenseitig: zwei, Hinterland: drei) in zweigeschossiger Bauweise mit Satteldach im Rahmen eines allgemeinen Wohngebietes nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) errichtet werden. Die innere Erschließung erfolgt über einen privaten Wohnweg.

Da das Grundstück innerhalb der Ortslage von Worringen liegt, soll Planungsrecht im Rahmen der Durchführung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a Abs. 1 BauGB geschaffen werden, weil das Vorhaben deutlich weniger als 20 000 m² Grundfläche aufweist. Dies bedeutet, dass von einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und einer förmlichen Umweltprüfung abgesehen wird.

Anstelle der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird gemäß § 13a Abs. 3 BauGB bekannt gemacht, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informieren kann. Die Informationen können im Stadtplanungsamt während der allgemeinen Öffnungszeiten eingeholt werden. Die Äußerungsfrist soll zwei Wochen ab Bekanntmachung, analog der bisherigen Eingabefrist zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, betragen.

Die im Zuge dieser Öffentlichkeitsbeteiligung eingehenden Stellungnahmen werden dem Stadtentwicklungsausschuss und der Bezirksvertretung Chorweiler spätestens bei der Beratung über die öffentliche Auslegung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vorgelegt.

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