

Beschlussvorlage

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
Betreff
**Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nr. 64452/02
 Arbeitstitel: Woensamstraße in Köln-Lindenthal**
Beschlussorgan

Rat

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis						
	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)	07.12.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	08.12.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Rat	17.12.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Rat beschließt

- über die zum Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nr. 64452/02 für das Gebiet südlich der Woensamstraße, westlich der Haselbergstraße, nördlich des Wohnbaugrundstücks Haselbergstr. 31 und des städtischen Parkplatzes an der Piusstraße sowie östlich der Piusstraße in Köln-Lindenthal —Arbeitstitel: Woensamstraße in Köln-Lindenthal— abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 3;
- den Bebauungsplan (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nr. 64452/02 nach § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2 414) 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.

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

Auf Antrag des Grundstückseigentümers, der Horst-Frei GmbH, hat der Stadtentwicklungsausschuss in seiner Sitzung am 26.04.2007 einen Einleitungsbeschluss für den Vorhaben- und Erschließungsplan Woensamstraße gefasst. Geplant ist, das zurzeit brachliegende Grundstück einer hochwertigen bis zu viergeschossigen Wohnbebauung zuzuführen, die im Eckbereich zur Piusstraße im Erdgeschoss nicht störende Cafehaus- und Gastronomienutzung als ergänzendes Angebot für Trauerfeierlichkeiten des angrenzenden Melatenfriedhofs aufnehmen soll. Vorgesehen ist ein geschlossener Gebäuderiegel parallel zur Woensamstraße, der unter Würdigung der südlich angrenzenden zweigeschossigen Einfamilienhausbebauung von vier Vollgeschossen an der Piusstraße bis auf zwei Vollgeschosse zur Haselbergstraße abgestaffelt werden soll.

Da der für das 1 467 m² große Baugrundstück aufzustellende vorhabenbezogene Bebauungsplan-Entwurf der Innenentwicklung dient und weit weniger als 20 000 m² an zulässiger Grundfläche festsetzt werden, wird das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB angewandt. Das bedeutet, von einer Umweltprüfung und von dem Umweltbericht wird abgesehen. Ferner wurde auf die Durchführung einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Sinne von § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet und als Ersatz hierfür am 16.05.2007 ortsüblich bekannt gemacht, dass sich die Öffentlichkeit im Stadtplanungsamt Köln über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich in der Zeit vom 24.05. bis 08.06.2007 schriftlich zur Planung äußern kann (sog. Bürgerinformation). Hierzu gingen insgesamt drei Stellungnahmen von Eigentümern bzw. Eigentümergemeinschaften der unmittelbar südlich angrenzenden Grundstücke ein, die sich gegen die geplante Bebauung aussprechen.

Die planungsrelevanten Inhalte der Bürgerinformation werden mit einer Stellungnahme der Verwaltung in Anlage 2 der Beschlussvorlage wiedergegeben.

In Kenntnis der Stellungnahmen zur Bürgerinformation hat der Stadtentwicklungsausschuss die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 24.06.2008 beschlossen.

Letzte VorberatungenBeschluss über die Offenlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 64452/02

StEA 08.05.2008: Einstimmig beschlossen, die Bezirksvertretung Lindenthal und den Stadtentwicklungsausschuss im zweiten Durchlauf über die Konzepte für die Piusstraße zu informieren und einstimmig zur Anhörung in die Bezirksvertretung Lindenthal verwiesen;

- BV 3 19.05.2008: Nachdem von der Verwaltung erklärt wurde, dass es für den angrenzenden öffentlichen Parkplatz an der Piusstraße noch kein Planungskonzept gibt, wurde dem Beschlussvorschlag einstimmig zugestimmt;
- StEA 05.06.2008: Vertagung in die Sondersitzung des Ausschusses am 24.06.2008 mit dem Hinweis an die Verwaltung, zu dieser Sitzung einen direkten Vergleich zwischen der ursprünglichen (Stand Einleitungsbeschluss) und der aktuellen Planung (Stand Offenlage) vorzulegen;
- StEA 24.06.2008: Mit der Maßgabe einstimmig zugestimmt, die Staffelung des Baukörpers zur Haselbergstraße nochmals zu ändern und mit Rücksicht auf den Bestand weiter zurückzunehmen.

Entsprechend dem Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 24.06.2008 wurde der Plan-Entwurf geändert und mit einer moderateren Abstufung des östlichen Baukörpers zum Grundstück Haselbergstr. 31 öffentlich ausgelegt (siehe Anlage 6). Die Offenlage fand in der Zeit vom 21.08. bis 22.09.2008 statt. Insgesamt gingen zur Offenlage drei Schreiben ein.

Die planungsrelevanten Inhalte der zur Offenlage eingegangenen Schreiben werden in Anlage 3 der Beschlussvorlage mit einem Abwägungsvorschlag wiedergegeben.

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr. 1 - 7

Anlagen

- 1 Befangenheitsplan
- 2 Umgang mit den zur Bürgerinformation (§ 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB) vorgebrachten Stellungnahmen
- 3 Darstellung und Bewertung der zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) vorgebrachten Stellungnahmen
- 4 Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB
- 5 Verwaltungsvariante zur Offenlagebeschlussvorlage (nicht Grundlage des offengelegten Bebauungsplan-Entwurfes)
- 6 Geänderte Variante aufgrund des Beschlusses des Stadtentwicklungsausschusses vom 24.06.2008 (Grundlage des offengelegten Bebauungsplan-Entwurfes)
- 7 Verkleinerung des als Satzung zu beschließenden Bebauungsplanes