

**Beschlussvorlage**

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
**Betreff**
**Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 64451/04  
 Arbeitstitel: Südwestlich Melatenfriedhof in Köln-Lindenthal**
**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	10.06.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)	05.07.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	08.07.2010	<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. 64451/04 mit gestalterischen Festsetzungen für das Gebiet südwestlich des Melatenfriedhofs (Flurstücke 1340, 1447, 1448, 442, 1645 und Teilstück aus 1373, Flur 68, Gemarkung Müngersdorf) in Köln-Lindenthal —Arbeitstitel: Südwestlich Melatenfriedhof in Köln-Lindenthal— nach § 3 Absatz 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:** 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**

Mit Schreiben vom 05.12.2008 hat die Gert Lichius Baubetreuungs KG, vertreten durch Herrn Gert Lichius -einzelvertretungsberechtig-, Hammer Landstraße 51, 41460 Neuss bei der Verwaltung die Einleitung eines Verfahrens gemäß § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) beantragt.

Die Bezirksvertretung Lindenthal hat der Beschlussvorlage über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) am 23.03.2009 einstimmig zugestimmt. Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 23.04.2009 die Vorlage beschlossen.

Nach dem Beschluss teilte die Vorhabenträgerin der Verwaltung mit, dass sie zwischenzeitlich sowohl über das direkt an das Bezirksrathaus angrenzende Grundstück als auch über ein Grundstück im Blockinnenbereich verfüge. Aufgrund dieser veränderten Grundstückssituation ist das Planungskonzept überarbeitet und die Grundstücke in den VEP aufgenommen worden. Hierüber ist die Bezirksvertretung Lindenthal und der Stadtentwicklungsausschuss im Rahmen einer Mitteilung informiert worden.

Ziel der Planung ist es, auf der circa 8 580 m<sup>2</sup> großen Fläche Wohnnutzung für circa 145 Wohnungen zu ermöglichen.

An der Oskar-Jäger-Straße soll ein vier- bis sechsgeschossiges Flachdachgebäude mit Staffelgeschoss und im Blockinnenbereich drei zwei- bis viergeschossige Flachdachgebäude mit Staffelgeschossen errichtet werden. Für die Gebäude ist eine Tiefgarage geplant.

Das Bauleitplanverfahren soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt werden. Die Voraussetzungen für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens sind erfüllt (Vorhaben der Innenentwicklung, Grundfläche weniger als 20 000 m<sup>2</sup>, kein umweltverträglichkeitspflichtiges Vorhaben). Dies bedeutet, dass von einer förmlichen Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichts abgesehen wird. Des Weiteren wurde auf die Durchführung einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Sinne des § 3 Absatz 1 BauGB verzichtet. Als Ersatz hierfür wurde am 06.05.2009 beziehungsweise am 27.01.2010 ortsüblich bekannt gemacht, dass sich die Öffentlichkeit im Stadtplanungsamt über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich in der Zeit vom 14.05. bis 28.05.2009 beziehungsweise 04.02. bis 17.02.2010 einschließlich zur Planung äußern kann.

Es ist eine Stellungnahme eingegangen. Die Verwaltung schlägt vor, der Stellungnahme nicht zu folgen und den Planentwurf in der vorliegenden Form zum Zwecke der Schaffung von Wohnraum in innerstädtischer Lage öffentlich auszulegen. Nachfolgend werden die wesentlichen und planungsrelevanten Inhalte der Stellungnahme in Kurzform wiedergegeben und begründet, warum an der Planung festgehalten werden soll.

**Inhalt der Stellungnahme:**

Die Häuser Aachener Straße 234 - 236 seien bereits durch die extrem hohen Bauten der DKV und des Stadthauses Lindenthal stark verschattet. Für die Mieter sei dies neben der sehr lauten Aachener Straße eine fühlbare Beeinträchtigung der Wohnqualität. Gegen eine weitere Beeinträchtigung durch die geplanten IV-geschossigen Häuserzeilen werde Einspruch eingelegt.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Häuser Aachener Straße 234 - 236 haben eine Nord-/Süd-Ausrichtung. Entlang der östlichen Grundstücksgrenze existieren teilweise eingeschossige gewerbliche Bauten. Durch die neue Bebauung ist aufgrund des Sonnenstands nur in den Morgenstunden mit einer geringfügigen Mehrverschattung gegenüber dem heutigen Zustand zu rechnen. Diese betrifft nicht die Hausfassaden, sondern nur den rückwärtigen Grundstücksteil.

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