

Beschlussvorlage

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
Betreff
Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes 64424/03
Arbeitstitel: Elzstraße in Köln-Sülz
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	27.01.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)	31.01.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	22.02.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, den Bebauungsplan-Entwurf 64424/03 mit gestalterischen Festsetzungen für ein circa 1 500 m² großes Teilgrundstück aus dem Flurstück 339, Flur 58 der Gemarkung Köln-Efferen, (maßgeblich gelegen zwischen Elzstraße 8 und Neuenhöfer Allee 33) in Köln-Sülz —Arbeitstitel: Elzstraße in Köln-Sülz— nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB mit der als Anlage beigefügten Begründung 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

Im Zuge der derzeitigen Umnutzung des Areals der Kinderheime Sülz und der damit verbundenen zwangsläufigen Aufgabe der alten Kindergartenstandorte, wurde es erforderlich, einen Ersatzstandort möglichst in räumlicher Nähe zum alten Standort auszuweisen. Hierbei fiel die Wahl auf die Fläche des ehemaligen städtischen Bauhofes des Amtes für Landschaftspflege und Grünflächen am Ende der Elzstraße. Diese Fläche ist zurzeit ungenutzt beziehungsweise mindergenutzt und bietet sich aufgrund der Eigentumsverhältnisse sowie wegen der ruhigen und abgeschirmten Lage am Beethovenpark, in unmittelbarer Nähe zum bereits vorhandenen katholischen Kindergarten an.

Es ist vorgesehen, für diesen Bereich "Fläche für den Gemeinbedarf" mit der Zweckbestimmung "Kindergarten" festzusetzen, um die Errichtung einer zweigeschossigen Kindertagesstätte für vier Gruppen mit insgesamt circa 60 Kindern zu ermöglichen.

Die Erschließung der auf dem Grundstück des Kindergartens geplanten drei privaten Stellplätze soll über die Elzstraße erfolgen. Ansonsten soll der Kfz-bedingte Bring- und Abholverkehr der Eltern wie bereits zum angrenzenden vorhandenen katholischen Kindergarten über die Neuenhöfer Allee erfolgen. Hierzu sollen eigens zwei zeitlich begrenzte öffentliche Parkplätze in der Neuenhöfer Allee reserviert werden, so dass keine die Elzstraße betreffenden verkehrlichen Maßnahmen erforderlich werden.

Da sich das Grundstück innerhalb der bebauten Ortslage Köln-Sülz befindet, und auch die sonstigen Voraussetzungen des § 13a BauGB erfüllt werden, wird die Anpassung des Planungsrechts im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes in Anwendung des beschleunigten Verfahrens geschaffen. Somit kann von einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB und von einer förmlichen Umweltprüfung abgesehen werden. Ferner gelten Eingriffe in Natur und Landschaft als vor der planerischen Entscheidung erfolgt beziehungsweise zulässig. Eine Ausgleichspflicht im Sinne von § 1a Absatz 3 BauGB besteht nicht. Eine Ausgleichspflicht würde aber auch ansonsten entfallen, da das Grundstück bereits heute schon bebaut beziehungsweise weitgehend mit Betonplatten versiegelt ist.

Vorberatungen:

Beschluss über die Aufstellung eines im beschleunigten Verfahren Bebauungsplanes

STEA	11.09.2008	einstimmig in BV 3 verwiesen
BV 3	25.09.2008	einstimmig zugestimmt
STEA	23.10.2008	einstimmig zugestimmt

Bürgerbeteiligung:

Zur anstelle der sonst üblichen frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB durchgeführten Bürgerinformation nach § 13a Absatz 3 BauGB (Frist vom 13. bis 26.11.2008) gingen fünf schriftliche Stellungnahmen ein.

Aufgrund immer klarer auftretender Interessenskonflikte in der Verkehrserschließung, wurde ohne vorherigen politischen Beschluss eine zusätzliche Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen einer Abendveranstaltung am 21.09.2009 vor circa 35 Bürgerinnen und Bürgern durchgeführt.

Am 09.11.2009 beschloss die Bezirksvertretung Lindenthal einstimmig, das Bauleitplanverfahren mit der Ergänzung weiterzubetreiben, dass zwei zeitlich begrenzte, reservierte Kurzzeit-Parkplätze im Bereich der Neuenhöfer Allee für das Holen und Bringen der Kindergartenkinder vorgesehen werden sollen. Diesen Vorschlag hatte eine Bürgerin im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung unterbreitet.

Am 14.01.2010 beschloss der Stadtentwicklungsausschuss einstimmig, für das Plangebiet "Elzstraße" in Köln-Sülz einen Bebauungsplan auf der Grundlage des von der Verwaltung vorgelegten städtebaulichen Planungskonzeptes bei Berücksichtigung der von der Bezirksvertretung Lindenthal beschlossenen Ergänzung (zwei temporäre Stellplätze) auszuarbeiten.

Der vorliegende Bebauungsplan-Entwurf berücksichtigt den Beschluss des Stadtentwicklungsausschuss vom 14.01.2010.

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlagen 1 - 5

- 1 Befangenheitsplan
- 2 Begründung nach § 3 Absatz 2 BauGB
- 3 Planzeichnung
- 4 Textliche Festsetzungen
- 5 Lageplan