

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
Betreff

Beschluss über die Änderung des Aufstellungsbeschlusses und Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes (vorhabenbezogener Bebauungsplan) 69474/02
Arbeitstitel: Deutz-Mülheimer Straße in Köln-Mülheim

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	11.10.2011	☐	☐	☐			☐	
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	14.11.2011	☐	☐	☐			☐	
Stadtentwicklungsausschuss	17.11.2011	☐	☐	☐			☐	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt,

- den Aufstellungsbeschluss vom 27.11.2008 betreffend den Bebauungsplan-Entwurf 69474/02 —Arbeitstitel: Deutz-Mülheimer Straße in Köln-Mülheim— für das Gebiet zwischen Hafenstraße, Deutz-Mülheimer Straße gegenüber der Danzierstraße, um das Flurstück 117/1 in der Flur 6 der Gemarkung Mülheim zu verkleinern und die Flurstücke 1042 und 1043 in Köln-Mülheim in einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) umzustellen;
- den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) 69474/02 —Arbeitstitel: Deutz-Mülheimer Straße in Köln-Mülheim— für das Gebiet zwischen Hafenstraße, Deutz-Mülheimer Straße gegenüber der Danzierstraße, betreffend die Flurstücke 1042 und 1043 in der Flur 6 der Gemarkung Mülheim in Köln-Mülheim 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: Den Bebauungsplangeltungsbereich nicht zu verkleinern und die Planung als Angebotsplan fortzuführen.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

☒ Nein	☐ ja, Kosten der Maßnahme € _____	Zuschussfähige Maßnahme ggf. Höhe des Zuschusses _____ %	☐ nein ☐ ja € _____	Jährliche Folgekosten a) Personalkosten b) Sachkosten € _____ € _____
Jährliche Folgeeinnahmen (Art, Euro) _____		Einsparungen (Euro) _____		

Problemstellung des Beschlussvorschlages, Begründung, ggf. Auswirkungen

Auslöser für die Aufstellung des Bebauungsplanes war eine Bauvoranfrage im September 2008. Ein Investor wollte im Bereich Deutz-Mülheimer Straße 183 - 185 die denkmalgeschützte Gewerbehalle in einen großflächigen Einzelhandel mit 1 255 m² Verkaufsfläche und Büros mit 420 m² Bürofläche sowie eine Wohnanlage mit 67 Wohnungen und einer Tiefgarage mit 105 Stellplätzen umnutzen. Die Umnutzung der Gewerbehalle wäre genehmigungsfähig gewesen. Das Vorhaben des großflächigen Einzelhandels widerspricht allerdings dem Nahversorgungskonzept Köln.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, die sich insbesondere auch an dem "Rechtsrheinischen Entwicklungskonzept" orientiert, ist die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erforderlich.

Mit dem Aufstellungsbeschluss vom 27.11.2008 hat der Stadtentwicklungsausschuss für das Plangebiet die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Nunmehr soll das Planverfahren verkleinert werden und in einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Absatz 2 BauGB umgestellt werden, weil das Vorhaben aufgrund der gewachsenen Gemengelage immissionsschutzrechtlich besser in seine Umgebung eingepasst und vom Investor konkret umgesetzt werden kann. Da der Vorhabenträger für den nördlichen Teil des bisherigen Geltungsbereiches (angrenzendes Grundstück Flurstück 117/1), auf dem sich derzeit Einrichtungen des Roten Kreuzes befinden, keine Verfügungsbefugnis hat, wird der Plangeltungsbereich entsprechend verkleinert. Die Bebaubarkeit dieses Grundstücks richtet sich dann nach § 34 BauGB. Weil sich nach Realisierung des Vorhabens (VEP) auf dem nördlichen Nachbargrundstück lediglich Baulücken befinden und sich die Bauweise dann in die Eigenart (Blockrandbebauung) der näheren Umgebung einfügen muss, bestehen keine Bedenken, den Plangeltungsbereich zu verkleinern (siehe Anlage 2).

Der Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist am 13.07.2011 vom Investor betreffend die nachfolgenden Flurstücke gestellt worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt sich aus zwei Teilen zusammen: Dem Vorhaben- und Erschließungsplan im Norden (Flurstück 1042) und dem Flurstück 1043 im Süden, auf dem das denkmalgeschützte Gebäude steht, welches gemäß § 12 Absatz 4 BauGB in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen wird, um unter anderem die immissionsschutzrechtlichen Belange zwischen der gewerblichen und der geplanten Wohnnutzung planungsrechtlich zu sichern.

Vorberatungen

Aufstellungsbeschluss:

Stadtentwicklungsausschuss	23.10.2008	TOP 10.7	einstimmig zugestimmt
Bezirksvertretung 9	03.11.2008	TOP 9.2.2	mehrheitlich gegen GRÜNE-LINKE beschlossen
Stadtentwicklungsausschuss	27.11.2008	TOP 10.7	einstimmig zugestimmt

Bekannt gemacht am 05.12.2008

Die Öffentlichkeit hat vom 16.12.2008 bis zum 09.01.2009 Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten.

Am 29.04.2010 fand eine Informationsveranstaltung für die Öffentlichkeit statt, an der circa 30 Personen teilnahmen. Des Weiteren gingen drei schriftliche Stellungnahmen ein. Die Beteiligung der Dienststellen und Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 02.03. bis 14.04.2011 statt. Alle Stellungnahmen wurden in die Abwägung eingestellt.

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlagen 1 - 5

Anlagen

- 1 Übersichtsplan mit den Änderungen des Geltungsbereiches
- 2 Offenlagebegründung
- 3 Textliche Festsetzungen
- 4 Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Verkleinerung)
- 5 Entwurf des Vorhaben und Erschließungsplanes (Verkleinerung)