

**Beschlussvorlage**zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung****Betreff**

**Beschluss über die Einleitung und die Offenlage des Bebauungsplanverfahrens  
(vorhabenbezogener Bebauungsplan) 65483/02  
Arbeitstitel: Reutlinger Straße in Köln-Bilderstöckchen**

**Beschlussorgan**

Stadtentwicklungsausschuss

<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>
Stadtentwicklungsausschuss	11.10.2011
Bezirksvertretung 5 (Nippes)	17.11.2011
Stadtentwicklungsausschuss	15.12.2011

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt,

1. den in seiner Sitzung am 29.07.2003 gefassten Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet zwischen Ravensburger Straße, Parkgürtel, nordöstlicher Grenze des Grundstücks Uracher Straße 16, Uracher Straße, Escher Straße, Stuttgarter Straße und Reutlinger Straße in Köln-Bilderstöckchen —Arbeitstitel: Reutlinger Straße in Köln-Bilderstöckchen— gemäß § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 1 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) aufzuheben;
2. nach § 12 Absatz 2 BauGB in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ein Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für das Gebiet zwischen Escher Straße und Reutlinger Straße, östlich der Reutlinger Straße und südlich der Ravensburger Straße in Köln-Bilderstöckchen —Arbeitstitel: Reutlinger Straße in Köln-Bilderstöckchen— einzuleiten mit dem Ziel, in dem bestehenden Wohngebiet der ehemaligen "Belgischen Siedlung" die Voraussetzungen für eine baulich maßvolle Nachverdichtung zu schaffen;
3. den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) 65483/02 für das Gebiet zwischen Escher Straße und Reutlinger Straße, östlich der Reutlinger Straße und südlich der Ravensburger Straße in Köln-Bilderstöckchen —Arbeitstitel: Reutlinger Straße in Köln-Bilderstöckchen— 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.

-----

Der Stadtentwicklungsausschuss verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Nippes ohne Einschränkung zustimmt.

**Ja / Nein****Alternative:** keine

**Haushaltsmäßige Auswirkungen** **Nein**

<input type="checkbox"/> <b>Ja, investiv</b>	Investitionsauszahlungen	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input type="checkbox"/> <b>Ja, ergebniswirksam</b>	Aufwendungen für die Maßnahme	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %

<b>Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam):</b>	<b>ab Haushaltsjahr:</b>	_____
a) Personalaufwendungen		_____€
b) Sachaufwendungen etc.		_____€
c) bilanzielle Abschreibungen		_____€

<b>Jährliche Folgerträge (ergebniswirksam):</b>	<b>ab Haushaltsjahr:</b>	_____
a) Erträge		_____€
b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten		_____€

<b>Einsparungen:</b>	<b>ab Haushaltsjahr:</b>	_____
a) Personalaufwendungen		_____€
b) Sachaufwendungen etc.		_____€

Beginn, Dauer	_____
---------------	-------

**Begründung:**

Mit Schreiben vom 02.09.2011 hat die KD Stadtsanierungsgesellschaft bei der Verwaltung die Einleitung eines Verfahrens gemäß § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) beantragt. Das Verfahren soll in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB durchgeführt werden.

Die Vorhabenträgerin beabsichtigt, die ehemalige "Belgische Siedlung" in Köln-Bilderstöckchen mit Reihenhäusern und Geschosswohnungsbau nachzuverdichten.

Ursprünglich war ein Bebauungsplan vorgesehen mit dem Ziel, insbesondere die bestehende Siedlung in ihrer gewachsenen Struktur städtebaulich sinnvoll zu sichern und im Bereich der zum Teil sehr großen Grundstücke eine maßvolle Nachverdichtung zu ermöglichen. Zu diesem Zweck hat der Stadtentwicklungsausschuss im Jahr 2003 den Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes gefasst. Da zwischenzeitlich die Bestandsgebäude saniert wurden, besteht nur noch ein Planerfordernis für die unbebauten Grundstücke. Dies soll über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan geregelt werden.

Am 07.09.2010 hat die Vorhabenträgerin ihre Planung im Rahmen einer Bürgerinformationsveranstaltung vorgestellt. Aufgrund der vorgebrachten Stellungnahmen wurde die Planung überarbeitet und der vorliegende Bebauungsplan-Entwurf erstellt.

Um eine eindeutige Rechtslage herzustellen, soll der im Jahre 2003 gefasste Aufstellungsbeschluss aufgehoben und gleichzeitig mit dem Offenlagebeschluss der Beschluss über die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen werden.

Aufgrund der ungünstig liegenden Sitzungstermine wurde der Wiedervorlageverzicht in die Beschlussvorlage mit aufgenommen. Ohne diesen Verzicht würde sich eine Verfahrensverzögerung von circa zwei Monaten ergeben.

### Vorberatungen

Allgemeine Vorlage zur Nachverdichtung der ehemaligen "Belgischen Siedlung" an der Reutlinger Straße in Köln-Bilderstöckchen

StEA	10.06.2010	TOP	5.6	mehrheitlich gegen die Fraktion pro Köln mit Anregungen in BV 5 verwiesen;
BV 5	24.06.2010	TOP	9.2.4	einstimmig beschlossen, die Vorlage bis nach der Öffentlichkeitsbeteiligung zurückzustellen;
BV 5	02.12.2010	TOP	9.2.7	mehrheitlich gegen die Stimmen von CDU und FDP beschlossen, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen und die Anregungen der Bürgerinnen und Bürger möglichst zu berücksichtigen;
StEA	09.12.2010	TOP	5.4	einstimmig die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen.

### **5 Anlagen**