

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

**Beschluss über die Einleitung betreffend die 2. Änderung des Bebauungsplanes 71446/03
Arbeitstitel: Heßhofstraße in Köln-Vingst**

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	11.06.2012
Bezirksvertretung 8 (Kalk)	21.06.2012
Stadtentwicklungsausschuss	13.09.2012

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes 71446/03 gemäß § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 1 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB für das Gebiet begrenzt im Osten durch die Gleisanlage im Bereich zwischen Ostheimer Straße und Plantagenstraße, südliche Grenze Heßhofplatz entlang südliche Richtung Kuthstraße entlang des Josef-Boschbach-Weges in Verlängerung der hinteren Grundstücksgrenze der Heßhofstraße einschließlich der Sportplatzanlage bis zur Ostheimer Straße —Arbeitstitel: Heßhofstraße in Köln-Vingst— einzuleiten.

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

Ja / Nein

Alternative: keine

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

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

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): **ab Haushaltsjahr:** _____

a) Personalaufwendungen _____€

b) Sachaufwendungen etc. _____€

c) bilanzielle Abschreibungen _____€

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam): **ab Haushaltsjahr:** _____

a) Erträge _____€

b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten _____€

Einsparungen: **ab Haushaltsjahr:** _____

a) Personalaufwendungen _____€

b) Sachaufwendungen etc. _____€

Beginn, Dauer _____

Begründung:

Aufgrund der aktuellen Entwicklung der geplanten baulichen Erweiterung des Bürgerzentrums Vingst, Heßhofstraße 43, ist die Änderung des Bebauungsplanes 71446/03 –Arbeitstitel: Heßhofstraße in Köln-Vingst– notwendig.

Für das städtische Grundstück Heßhofstraße 43 werden im Bebauungsplan 71446/03 unter anderem allgemeines Wohngebiet, Stellplätze und ein Grünstreifen festgesetzt. Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen festgesetzt. Diese orientieren sich an dem vorhandenen Gebäude, so dass hier kaum Erweiterungsmöglichkeiten gegeben sind. Des Weiteren heißt es in dem am 25.04.1985 beschlossenen Bebauungsplan in der Begründung: "Zur Stärkung bzw. Erhaltung der vorhandenen Mischung von Wohnen und sonstigen Nutzungen wird das "Allgemeine Wohngebiet" gegliedert und die Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (siehe Bebauungsplanausschnitt, Anlage 2) sind nicht zulässig."

Im Jahr 1976 wurde das alte Sozialamt in der Heßhofstraße zum Bürgerzentrum Vingst, dessen Trägerschaft die Förderungs- und Bildungsgemeinschaft Jugend- und Altenarbeit Vingst/Ostheim e. V. übernahm.

Hier arbeiten verschiedene Einrichtungen zusammen, die sich in der Kinder-, Jugend- und Seniorenarbeit, der Gemeinwesenarbeit und der Beratung engagieren. Die Einrichtung verfügt über vielfältige Angebote, jedoch nur über eingeschränkte Raumressourcen. Da der Träger außer der Jugendeinrichtung auch ein Stadtteilbüro und eine Beratungsstelle für Arbeitslose (Vingster Treff) unterhält, könnte eine Erweiterung der Räumlichkeiten mit den gesamten bestehenden Angebotsstrukturen eng verknüpft werden.

Es ist nun geplant, das vorhandene Gebäude zu erweitern.

Das seit 1976 bestehende Bürgerzentrum wurde mit dem Bebauungsplan überplant und hat keine Erweiterungsmöglichkeiten (passiver Bestandsschutz).

Am 31.12.2010 hatte Vingst 12 284 Einwohner, davon 23,3 % im Alter zwischen 6 und 25 Jahren. 56,2 % der Menschen haben einen Migrationshintergrund, die Arbeitslosenquote betrug 19,7 % und 30,2 % waren Empfängerinnen und Empfänger von sozialer Mindestsicherung. Im Rahmen der durch den Jugendhilfeausschuss (JHA) beauftragten Ausarbeitung "Schaffung von Kinder- und Jugendeinrichtungen" belegte der Stadtteil Vingst den Rangplatz 6, also ein Stadtteil mit hoher Priorität bei der Umsetzung von Maßnahmen.

Diese Zahlen belegen, dass das Bürgerzentrum Vingst mit den angegliederten Einrichtungen für den Stadtteil eine sozial hohe Bedeutung hat und über seine Bestandssicherung hinaus auch Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen werden sollten.

Um die planungsrechtliche Sicherung und eine mögliche Erweiterung des Bürgerzentrums Vingst zu gewährleisten, soll der Bebauungsplan gemäß § 13a Baugesetzbuch im beschleunigten Verfahren geändert werden.

Ziel der Änderung ist die Festsetzung einer Fläche für Gemeinbedarf. Auf dieser Fläche werden die Baugrenzen so festgesetzt, dass neben dem Bestand auch Anbauten planungsrechtlich zulässig sind.

Der Grünstreifen bleibt erhalten, die Fläche für die Stellplätze wird reduziert.

Anlagen

- 1 Übersichtsplan/Bebauungsplan/Änderungsbereich
- 2 Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan