

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

**Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 70493/03
Arbeitstitel: Düsseldorfer Straße in Köln-Mülheim, 2. Änderung**

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	03.06.2013
Stadtentwicklungsausschuss	13.06.2013
Rat	18.06.2013

Beschluss:

Der Rat beschließt

- über die zum Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 70493/03 für das Gebiet zwischen der westlichen Straßenbegrenzungslinie Am Faulbach, entlang der südwestlichen Grenze der öffentlichen Grünfläche, der südlichen Grenze des Stammheimer Ufers, dann der Knödellinie des Mischgebietes folgend bis zur Straße Am Faulbach —Arbeitstitel: Düsseldorfer Straße in Köln-Mülheim, 2. Änderung— abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 2;
- den Bebauungsplan (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 70493/03 mit gestalterischen Festsetzungen nach § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2 414) in Verbindung mit § 7 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2 023) —jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung— als Satzung mit der nach § 9 Absatz 8 BauGB beigefügten Begründung.

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

Am 07.12.2011 hat der Vorhabenträger LEG Rheinrefugium Köln GmbH, Goltsteinstraße 87, 50968 Köln, einen Antrag auf die Einleitung des 2. Änderungsverfahrens gemäß § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) gestellt.

Die Vorhabenträgerin hat seit dem Abschluss des Ursprungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 70493/03 –Arbeitstitel: Düsseldorfer Straße in Köln-Mülheim– im Jahr 2001 die Umsetzung der Planinhalte größtenteils abgeschlossen. Im Jahre 2009 erfolgte der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes. Dieser sah für den zentralen Platzbereich unter anderem eine Verringerung der Verkehrsfläche zugunsten der angrenzenden Wohngebiete, eine geringere Baumanzahl, eine Erhöhung der Kopfgebäude und die Änderung von einer öffentlichen Grünfläche in eine private Grünfläche vor.

Die aktuelle Vermarktungssituation zeigt, dass sich für das im Norden geplante zwanzigeschossige Hochhaus keine Nutzung realisieren lässt, welche der festgesetzten Baugebietskategorie Mischgebiet entspricht. Daher plant die Vorhabenträgerin nun ein Wohnhochhaus. Für das Bauvorhaben liegt eine Gestaltungsstudie vor, die dem Gestaltungsbeirat Köln zur Begutachtung vorgelegt wurde. Mit Verbesserungsvorschlägen wurde die Gestaltung als guter Beitrag befürwortet. Die Anzahl der Geschosse bleibt dabei unverändert. Die notwendigen Stellplätze für die Wohnnutzung wurden bereits in einer Tiefgarage realisiert.

Im Oktober 2012 wurden die Träger öffentlicher Belange und die Fachämter gemäß § 4 Absatz 2 BauGB beteiligt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

In der Zeit vom 22.11. bis 21.12.2012 wurde die Offenlage gemäß § 3 Absatz 2 BauGB durchgeführt. Es gingen zwei Anregungen ein, die in der Anlage 2 dargestellt und bewertet sind.

Im Zuge der Überprüfung einer verfristeten Stellungnahme des Umwelt- und Verbraucherschutzamtes mit den offengelegten Planfestsetzungen erfolgten geringfügige Anpassungen der textlichen Festsetzungen und Hinweise zum Lärmschutz. Die Begründung zum Lärmschutz und zum Planungsanlass wurde entsprechend ergänzt.

Durch die vorgenommenen geringfügigen Plananpassungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Ferner haben sie keine stärkeren Auswirkungen auf die Nachbarschaft als die offengelegten Planfestsetzungen. Sie dienen der Planbestimmtheit und wirken planreduzierend. Eine Betroffenheit der Bürgerinnen und Bürger ist nicht erkennbar, so dass eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nicht erforderlich ist. Ferner ist eine Berührtheit von Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange nicht feststellbar, so dass auf das erneute Einholen von Stellungnahmen im Sinne von § 4a Absatz 3 BauGB verzichtet wurde.

Vorberatungen

Einleitungsbeschluss betreffend die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Stadtentwicklungsausschuss	26.04.2012	verwiesen
Bezirksvertretung Mülheim	07.05.2012	ungeändert beschlossen
Stadtentwicklungsausschuss	11.06.2012	ungeändert beschlossen

Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes

Stadtentwicklungsausschuss	13.12.2012	verwiesen
Bezirksvertretung Mülheim	21.01.2013	ungeändert beschlossen
Stadtentwicklungsausschuss	29.01.2013	ungeändert beschlossen

Anlagen

- 1 Übersichtskarte
- 2 Darstellung und Bewertung der zur Offenlage (§ 3 Absatz 2 BauGB) vorgebrachten Stellungnahmen
- 3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan
- 4 Begründung nach § 9 Absatz 8 BauGB
- 5 Textliche Festsetzungen und Hinweise