

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan)

Arbeitstitel: Amsterdamer Straße in Köln-Riehl

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	13.06.2013
Bezirksvertretung 5 (Nippes)	11.07.2013
Stadtentwicklungsausschuss	12.09.2013

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, den am 13.12.2012 gefassten Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 2 Absatz 1 BauGB für das Gebiet westlich der Amsterdamer Straße, südlich der Kinderklinik, östlich der Wohnbebauung der De-Vries-Straße und nördlich der Wohnbebauung der Nägelistraße —Arbeitstitel: Kinderklinik Amsterdamer Straße in Köln-Riehl— aufzuheben;
2. beschließt, nach § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ein Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für das Gebiet westlich der Amsterdamer Straße, südlich der Kinderklinik, östlich der Wohnbebauung der De-Vries-Straße und nördlich der Wohnbebauung der Nägelistraße —Arbeitstitel: Amsterdamer Straße in Köln-Riehl— einzuleiten mit dem Ziel, drei- bis viergeschossige Wohngebäude mit einer Geschossflächenzahl von 1,2 festzusetzen.

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

Ja / Nein

Alternative:

Ablehnung des Antrages der Vorhabenträgerin und Aufrechterhaltung des Aufstellungsbeschlusses vom 13.12.2012.

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:

Die Leitung der Kinderklinik Amsterdamer Straße in Köln-Riehl ist mit der Bitte an die Verwaltung herangetreten, für einen nicht benötigten Teil des Klinikgeländes Baurecht für eine zukünftige Wohnnutzung zu schaffen. Aus diesem Grund hat der Stadtentwicklungsausschuss in seiner Sitzung vom 13.12.2012 die Aufstellung eines Bebauungsplans beschlossen mit dem Ziel, ein allgemeines Wohngebiet mit einer Geschossflächenzahl von 1,2 sowie einer drei- bis viergeschossigen Bebauung festzusetzen. Auf Grundlage dieser Kennzahlen wurde seitens der Klinikverwaltung ein Bieterverfahren für das Grundstück eingeleitet, welches die Projekton Immobilien GmbH für sich entscheiden konnte. Der abschließende Kaufpreis richtet sich hierbei nach der tatsächlichen Nutzbarkeit des Grundstücks nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens. Auf diese Weise bleibt eine Ergebnisoffenheit des Planverfahrens gewährleistet.

Die Vorhabenträgerin hat im Frühjahr 2013 eine Mehrfachbeauftragung mit vier eingeladenen Architekturbüros durchgeführt, um für das circa 4 061 m² große Plangebiet (Anlage 1) sowohl städtebaulich als auch architektonisch angemessene Entwurfsvorschläge zu erhalten. Das Preisgericht erkannte dem vom Architekturbüro Jürgensen & Jürgensen aus Köln eingereichten Entwurf den 1. Preis zu (Anlage 6 – Ergebnisse der Mehrfachbeauftragung).

Die Vorhabenträgerin beabsichtigt, auf der Grundlage des überarbeiteten städtebaulichen Planungskonzeptes von Jürgensen & Jürgensen (Anlagen 3 bis 5) das Plangebiet mit drei- bis viergeschossigen Wohngebäuden mit circa 50 Wohneinheiten zu überplanen. Diese Zielsetzung steht in Übereinstimmung mit dem Aufstellungsbeschluss vom 13.12.2012.

Das Bebauungsplanverfahren soll auf einen Vorhaben- und Erschließungsplan umgestellt werden. Hierzu hat die Projektion Immobilien GmbH mit Schreiben vom 23.04.2013 gemäß § 12 Absatz 2 BauGB für das Plangebiet "Amsterdamer Straße" in Köln-Riehl die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in Verbindung mit § 13a BauGB beantragt. Aus Gründen der Rechtssicherheit ist es sinnvoll, den bestehenden Aufstellungsbeschluss aufzuheben, bevor der Einleitungsbeschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gefasst wird.

Anlagen

- 1 Übersichtsplan
- 2 Erläuterungen
- 3 Städtebauliches Planungskonzept (Lageplan)
- 4 Visualisierung des städtebaulichen Planungskonzeptes
- 5 Ansicht des städtebaulichen Planungskonzeptes von der Amsterdamer Straße
- 6 Ergebnisse der Mehrfachbeauftragung
- 7 Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes