

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

**Beschluss über Stellungnahmen, Änderung sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 69474/02
Arbeitstitel: Deutz-Mülheimer Straße in Köln-Mülheim**

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	16.09.2013
Stadtentwicklungsausschuss	26.09.2013
Rat	01.10.2013

Beschluss:

Der Rat beschließt

- über die zum Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 69474/02 für das Gebiet zwischen Hafestraße, Deutz-Mülheimer Straße gegenüber der Danzierstraße, betreffend die Flurstücke 1042 und 1043 in der Flur 6 der Gemarkung Mülheim in Köln-Mülheim —Arbeitstitel: Deutz-Mülheimer Straße in Köln-Mülheim— abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlagen 6 und 7;
- den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 69474/02 nach § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern;
- den Bebauungsplan (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 69474/02 nach § 10 Absatz 1 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

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung für diesen Bereich zu gewährleisten, hat der Stadtentwicklungsausschuss am 27.11.2008 die Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Die Entwicklung stimmt mit den Zielen des "Rechtsrheinischen Entwicklungskonzeptes" überein.

Das Planverfahren wurde am 25.09.2012 in einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Absatz 2 BauGB umgestellt, weil hier das Vorhaben, eine Wohnanlage mit verschiedenen Wohntypen zu schaffen, umgesetzt werden soll. Der Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde am 13.07.2011 vom Investor gestellt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt sich aus zwei Teilen zusammen: dem Vorhaben- und Erschießungsplan im Norden (Flurstück 1042, im Eigentum des Vorhabenträgers) 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. Hier wird festgesetzt, dass nur wohnverträgliche Gewerbenutzungen zulässig sind.

Vorberatungen:Offenlagebeschluss (Session 0850/2012)

Stadtentwicklungsausschuss (StEA)	22.03.2012 TOP 13.7	mit Anmerkungen einstimmig zugestimmt,
Bezirksvertretung Mülheim	11.06.2012 TOP 10.2.1	mit Auflagen einstimmig zugestimmt,
StEA	13.09.2012 TOP 13.1	gemäß Änderungsantrag Die Linke verschoben,
StEA	25.09.2012 TOP 13.5	mit Treppenrampe einstimmig zugestimmt.

Ein Schreiben vom 25.10.2012 des Arbeitskreises "Barrierefreies Köln" des Zentrums für selbstbestimmtes Leben (ZsL) Köln (An der Bottmühle 2 - 15, 50678 Köln) wurde per E-Mail an Herrn Oberbürgermeister Roters und an die Fraktionen im Rat gesandt. Hierbei handelt es sich nicht um eine Stellungnahme zur Offenlage. Die wesentlichen Inhalte und die Abwägung werden in der Anlage 2 dargestellt.

Die erste Offenlage fand in der Zeit vom 15.10. bis 14.11.2012 statt. Während der Offenlage ging eine Stellungnahme von der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes ein (siehe Anlage 6).

Mit Schreiben vom 15.03.2013 wurde mitgeteilt, dass sich der Vorhabenträger geändert hat. Der neue Vorhabenträger möchte nunmehr geringfügige Änderungen des VEP. Dies sind im Wesentlichen folgende Punkte:

- keine Laubengangerschließung und keine Maisonettewohnungen mehr, dadurch geringe Verschiebung der Baugrenzen;
- die Höhen der baulichen Anlage werden geringfügig angepasst;
- die Geschossigkeit wird klargestellt - statt fünf jetzt vier Geschosse plus Staffelgeschoss, wobei das Staffelgeschoss nicht mit auf die GF angerechnet wird, dies war vorher nicht eindeutig;
- statt circa 70 Wohneinheiten (WE) sind es circa 56 WE, das war im alten Plan falsch angegeben;
- die Anzahl der Tiefgaragenstellplätze beträgt statt circa 71 nun circa 61, sie werden in zwei Untergeschossen untergebracht, dadurch entstehen zwei "Mittelgaragen" anstatt einer Großgarage. Die Zufahrten müssen deshalb angepasst werden - die Tiefgarage muss eine getrennte Ein- und Ausfahrt haben;
- die Feuerwehr muss in den Hof fahren können;
- die textliche Festsetzung zu den Stellplätzen und Garagen wurde präzisiert.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde entsprechend geändert und in der Zeit vom 27.06. bis 12.07.2013 erneut offengelegt. Während der Offenlage ging eine Stellungnahme von der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes ein (siehe Anlage 7).

Vor dem Ratsbeschluss müssen vertragliche Bedingungen (Durchführungsvertrag muss abgestimmt und unterschrieben vorliegen) erfüllt sein. Sollte der Durchführungsvertrag bis dahin nicht vorliegen, wird die Beschlussvorlage von der Tagesordnung des Rates genommen.

Nach dem Satzungsbeschluss sind vom Investor Bankbürgschaften für die einzelnen Maßnahmen aus dem Durchführungsvertrag einzureichen, bevor der vorhabenbezogene Bebauungsplan bekannt gemacht wird.

Anlagen

- 1 Übersichtsplan und Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- 2 Schreiben des Arbeitskreises "Barrierefreies Köln"
- 3 Darstellung und Bewertung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Behördenbeteiligung
- 4 Niederschrift Info-Veranstaltung
- 5 Darstellung und Bewertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden
- 6 Darstellung und Bewertung der Schreiben zur ersten Offenlage
- 7 Darstellung und Bewertung der Schreiben zur zweiten Offenlage
- 8 Satzungsbegründung
- 9 Textliche Festsetzungen
- 10.1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan verkleinert Blatt 1
- 10.2 Vorhaben- und Erschließungsplan verkleinert Blatt 2