

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

**Beschluss über Stellungnahmen, Ergänzung sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 59457/02
Arbeitstitel: Östlich Vinzenzallee in Köln-Lövenich**

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)	09.12.2013
Stadtentwicklungsausschuss	12.12.2013
Rat	17.12.2013

Beschluss:

Der Rat beschließt

- über die zum Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 59457/02 für das Gebiet östlich der Vinzenzallee, südlich der Kölner Straße, westlich des Gewerbegrundstückes Dieselstraße 2 bis 2 a und nördlich der Bahnstrecke Köln - Aachen —Arbeitstitel: Östlich Vinzenzallee in Köln-Lövenich— abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlagen 3 bis 6;
- den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 59457/02 nach § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) zu ergänzen;
- den Bebauungsplan (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 59457/02 mit gestalterischen Festsetzungen 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:

Der Einleitungsbeschluss für das vorhabenbezogene Bebauungsplanverfahren 59457/02 wurde auf Antrag der WBG (Wohnungsbaugesellschaft für das Rheinische Braunkohlenrevier GmbH) bereits am 16.03.2000 vom Stadtentwicklungsausschuss mit dem Ziel gefasst, die brachliegende Wohnbau-landreservefläche östlich der Vinzenzallee zu entwickeln.

Nach Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung in einer Abendveranstaltung am 15.01.2001 wurde die Planung dreimal geändert und insgesamt viermal öffentlich ausgelegt. Der Umgang mit den zur Abendveranstaltung eingegangenen Bürgereingaben wird in Anlage 2 dargestellt.

Letzte Vorberatungen:**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Absatz 2 BauGB des Planentwurfes (erste Offenlage)**

Stadtentwicklungsausschuss (StEA)	26.04.2007	einstimmig in die Bezirksvertretung Lindenthal (BV 3) und in den Wirtschaftsausschuss (WA) verwiesen,
BV 3	07.05.2007	einstimmig zugestimmt,
WA	07.05.2007	einstimmig zugestimmt,
StEA	21.05.2007	einstimmig mit der Maßgabe beschlossen, dass offene Brennstellen ausgeschlossen werden und dass in Verbrennungsanlagen, die neu errichtet, erweitert oder umgebaut werden, feste Brennstoffe sowie Abfälle aller Art weder zu Heiz- und Feuerungszwecken noch zum Zwecke der Beseitigung verbrannt werden dürfen.

Mit dieser Maßgabe wurde der Planentwurf in der Zeit vom 08.06. bis zum 09.07.2007 ein erstes Mal öffentlich ausgelegt. Dieser Planentwurf sah 24 zweigeschossige Einfamilienhäuser und 28 zweigeschossige Gebäude für gemischte Nutzungen in Form von Wohn-, Büro-, und Geschäftsnutzung vor. Die Erschließung der Einfamilienhäuser war über die Vinzenzallee vorgesehen und die der gemischt genutzten Gebäude über eine neue Stichstraße, die von der Kölner Straße östlich und parallel zur Vinzenzallee verlief. Ferner wurde eine öffentliche Grünfläche zwischen den Wohnbauflächen und dem östlichen Gewerbegebiet vorgesehen. Hierzu gingen insgesamt 11 Stellungnahmen ein. Die planungsrelevanten Inhalte der Stellungnahmen werden in Anlage 3 dargestellt und mit einem Abwägungsvorschlag versehen. Insbesondere die Stellungnahme der Bezirksregierung Köln (ehemaliges Staatliches Umweltamt) machte eine Umplanung erforderlich.

Auf die 28 Gebäude für gemischte Nutzungen mit Stichstraße wurde verzichtet, so dass ein größerer Abstand zwischen dem vorhandenen Gewerbegebiet und der neuen an das Gewerbegebiet heranrückenden Wohnbebauung eingehalten werden konnte.

Zweite Offenlage:

Der Planentwurf wurde mit reduzierten Wohnbauflächen ein zweites Mal in der Zeit vom 26.01. bis 27.02.2012 öffentlich ausgelegt.

Nunmehr wurden lediglich 21 zweigeschossige Einfamilienhäuser entlang der Vinzenzallee und zwei zwei- bis dreigeschossige Mehrfamilienhäuser entlang der Kölner Straße vorgesehen. Zur zweiten Offenlage gingen insgesamt 6 Stellungnahmen ein. Die planungsrelevanten Inhalte der Stellungnahmen zur zweiten Offenlage werden in Anlage 4 dargestellt und einem Abwägungsvorschlag versehen.

Dritte Offenlage:

Aufgrund der großen Nachfrage an Flächen für die Kinderbetreuung wurde der Plan erneut geändert und ein drittes Mal in der Zeit vom 18.04. bis 03.05.2013 öffentlich ausgelegt.

Anstelle der zwei- bis dreigeschossigen Mehrfamilienhäuser wurde eine zweigeschossige Kindertagesstätte für insgesamt sechs Gruppen (circa 100 Kinder) festgesetzt, die ausschließlich von der Kölner Straße aus erschlossen wird. Die Planung der 21 Einfamilienhäuser blieb unverändert. Zur dritten Offenlage gingen zwei Stellungnahmen ein. Die planungsrelevanten Inhalte der Stellungnahmen zur dritten Offenlage werden in Anlage 5 dargestellt und mit einem Abwägungsvorschlag versehen.

Vierte Offenlage:

Eine vierte Offenlage wurde erforderlich, da die zum Gewerbegebiet festgesetzte Lärmschutzwand auf Anregung des Amtes für Landschaftspflege und Grünflächen nach Westen verschoben werden musste, um eine 2,50 m breite Befahrbarkeit mit Pflegefahrzeugen auf der festgesetzten öffentlichen Grünfläche sicherstellen zu können.

Zur vierten Offenlage, die in der Zeit vom 20.06. bis 05.07.2013 durchgeführt wurde, gingen zwei Stellungnahmen ein. Die planungsrelevanten Inhalte der Stellungnahmen zur vierten Offenlage werden in Anlage 6 dargestellt und mit einem Abwägungsvorschlag versehen.

Anlagen

- 1 Befangenheitsplan
- 2 Darstellung und Bewertung der Eingaben zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
- 3 Darstellung und Bewertung der Stellungnahmen zur 1. öffentlichen Auslegung
- 4 Darstellung und Bewertung der Stellungnahmen zur 2. öffentlichen Auslegung
- 5 Darstellung und Bewertung der Stellungnahmen zur 3. öffentlichen Auslegung
- 6 Darstellung und Bewertung der Stellungnahmen zur 4. öffentlichen Auslegung
- 7 Begründung nach § 9 Absatz 8 BauGB
- 8 Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 59457/02
- 9 Textliche Festsetzungen