

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über Stellungnahmen, Änderung sowie Satzungsbeschluss betreffend die

1. Änderung des Bebauungsplanes 67480/03

Arbeitstitel: Clouth-Gelände in Köln-Nippes, 1. Änderung Fortschreibung Clouth-Gelände

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 5 (Nippes)	28.04.2016
Stadtentwicklungsausschuss	28.04.2016
Rat	10.05.2016

Beschluss:

Der Rat beschließt,

- über die zum Entwurf betreffend die 1. Änderung des Bebauungsplanes 67480/03 für das Gebiet zwischen der Niehler Straße im Westen, der Xantener Straße im Norden, dem Johannes-Giesberts-Park im Osten und der Franz-Clouth-Straße im Süden in Köln-Nippes —Arbeitstitel: Clouth-Gelände in Köln-Nippes, 1. Änderung Fortschreibung Clouth-Gelände— eingegangenen Stellungnahmen gemäß Anlage 3;
- den Änderungsentwurf nach § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern;
- die 1. Änderung des Bebauungsplanes 67480/03 mit gestalterischen Festsetzungen nach § 10 Absatz 1 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 und gleichzeitig, den von der 1. Änderung nicht erfassten Teil des Bebauungsplanes 67480/03 aufzuheben.

Alternative: keine

Begründung:

Die Grundstückseigentümerin "moderne stadt" hat bei der Stadt Köln einen Antrag auf Einleitung eines Änderungsverfahrens für den rechtskräftigen Bebauungsplan 67480/03 "Clouth-Gelände in Köln-Nippes" gestellt.

Der Bebauungsplan ist seit dem 12.08.2009 rechtskräftig. Er setzt im Wesentlichen allgemeine Wohngebiete, Mischgebiete – entlang der Niehler Straße der Xantener Straße (teilweise) und für die Halle 17 im zentralen Bereich, öffentliche Grünflächen sowie Flächen für den Gemeinbedarf -Kita/Jugendeinrichtung - fest.

Im Rahmen der weiteren Detailplanungen und Qualifizierungsverfahren haben sich insbesondere im Hinblick auf den Denkmalschutz wesentliche Änderungen ergeben. So wurde zum Beispiel aufgrund der schlechten Bausubstanz der Denkmalschutz für die Halle 25 (MI 3 im rechtskräftigen Bebauungsplan) aufgehoben, so dass hier eine vom Denkmalschutz unabhängige neue Planung realisiert werden soll. Andere Gebäude und Gebäudeteile wurden nachträglich unter Schutz gestellt, hieraus ergibt sich eine Modifizierung der Festsetzungen. Das Mischgebiet MI 5 an der Xantener Straße wird zugunsten eines neuen Wohngebietes WA 23 aufgegeben.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes werden die Festsetzungen an die neuen Gegebenheiten angepasst. An der ursprünglichen städtebaulichen Konzeption, die auf dem Wettbewerbsentwurf des Büros Scheuven + Wachten beruht, wird weiterhin festgehalten.

Mit Rechtskraft der Bebauungsplan-Änderung werden die Festsetzungen des ursprünglichen Planes überplant.

Beteiligungsverfahren

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB hat in der Zeit vom 30.04. bis einschließlich 07.05.2015 im Bezirksrathaus Nippes stattgefunden. Schriftliche Stellungnahmen konnten bis zum 15.05.2015 an den Bezirksbürgermeister des Stadtbezirkes Nippes gerichtet werden. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 20.07. bis 24.08.2015. Es wurden keine planungsrelevanten Stellungnahmen abgegeben.

Vorberatung**Beschluss über die Offenlage**

Stadtentwicklungsausschuss (StEA)	03.12.2015	TOP 13.1	einstimmig beschlossen,
Bezirksvertretung Nippes	03.12.2015	TOP 9.2.2	einstimmig zugestimmt.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes zur 1. Änderung des Bebauungsplanes erfolgte in der Zeit vom 21.01. bis einschließlich 22.02.2016. Während der Auslegungsfrist ist eine Stellungnahme eingegangen.

Anlagen

- 1 Übersichtsplan
- 2 Übersichtsplan Änderungen
- 3 Darstellung und Bewertung der während der öffentlichen Auslegung des Änderungs-Entwurfes eingegangenen Stellungnahme
- 4 Darstellung der Änderungen nach §4a Absatz 3 BauGB
- 5 Begründung nach § 9 Absatz 8 BauGB
- 6 Textliche Festsetzungen
- 7 Bebauungsplan-Änderung