

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

**Beschluss über Stellungnahmen, Änderung sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 75498/02
Arbeitstitel: Von-Quadt-Straße in Köln-Dellbrück**

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	30.05.2016
Stadtentwicklungsausschuss	23.06.2016
Rat	28.06.2016

Beschluss:

Der Rat beschließt

- über die zum Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 75498/02 für das Gebiet zwischen Von-Quadt-Straße, Wiesenstraße, östlicher Grenze der Flurstücke 502, 1999, 1223 bis 1226, 962, 964, Kemperbach bis östliche Grenze des Flurstückes 980 und südlicher Grundstücksgrenze Von-Quadt-Straße 120 bis 132 a in Köln-Dellbrück —Arbeitstitel: Von-Quadt-Straße in Köln-Dellbrück— abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 4;
- den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 75498/02 nach § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern;
- den Bebauungsplan (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 75498/02 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.

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:

Die Vorhabenträgerin BPD Immobilienentwicklung GmbH (ehemals Bouwfonds) strebt die städtebauliche Entwicklung des Geländes der ehemaligen belgischen Schule Von-Quadt-Straße an. Das Grundstück liegt in unmittelbarer Nähe zum Stadtteilzentrum Dellbrück und befindet sich im Eigentum der Vorhabenträgerin.

Am 12.09.2013 hat der Stadtentwicklungsausschuss einstimmig die Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen.

Dabei wurde die Forderung der Bezirksvertretung Mülheim nach öffentlich gefördertem Wohnungsbau berücksichtigt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand am 05.12.2013 und 11.02.2014 im Rahmen einer Bürgerinformationsveranstaltung statt. Danach gingen weitere schriftliche Stellungnahmen ein. Zum städtebaulichen Planungskonzept wurden unter anderem Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht, die den Themenkomplexen städtebauliches Konzept, Erschließung, Verkehr, ruhender Verkehr, Kindertagesstätte (Kita), soziale Infrastruktur zugeordnet werden können.

Die frühzeitige Beteiligung der Ämter und Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 Absatz 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 21.11. bis 27.12.2013, die Beteiligung gemäß § 4 Absatz 2 BauGB fand vom 23.09. bis 28.10.2014 statt. Die Anregungen wurden im Wesentlichen zu den Themen Entwässerung, Versorgungsleitungen und Kampfmittel vorgebracht.

Die Stellungnahmen wurden im weiteren Verfahren teilweise berücksichtigt.

Das Plangebiet der ehemaligen belgischen Schule an der Von-Quadt-Straße hat eine Größe von 1,69 ha.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan-Entwurf sieht fünf Mehrfamilienhäuser und sechs Hausgruppen für Doppel- beziehungsweise Reihenhäuser vor. Die Mehrfamilienhäuser gruppieren sich um einen begrünten Spielplatz und erhalten so einen zentralen Freiraum.

Geplant sind rund 55 Wohnungen, 16 davon in Einfamilienhäusern.

Die viergruppige Kindertagesstätte (Kita) ist nach nun abschließender Aussage des Dezernates für Bildung, Jugend und Sport - Integrierte Jugendhilfe- und Schulentwicklungsplanung - notwendig.

Die in der Offenlage aufgezeigte Alternative von fünf Einfamilienhäusern (bei fehlendem Bedarf einer Kita) entfällt somit endgültig und wird mit der einfachen Änderung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan nicht mehr aufgeführt.

Zur Kemperbachaue wird ein ausreichender Abstand von jeglicher baulichen und gärtnerischen Nutzung freigehalten.

Die Maßnahmenfläche (Kemperbachaue) und der zu errichtende öffentliche Kinderspielplatz werden nach Fertigstellung und Abnahme der Stadt kosten- und lastenfrei übertragen.

Die künftigen öffentlichen Verkehrsflächen werden mit den entsprechenden Erschließungsregelungen durch die Vorhabenträgerin hergestellt.

Der Stadt entstehen keine Kosten.

Vorberatungen:

Offenlagebeschluss

Stadtentwicklungsausschuss	07.05.2015	TOP 10.6	einstimmig zugestimmt,
Bezirksvertretung Mülheim	06.06.2015	TOP 9.2.2	einstimmig beschlossen.

Der Offenlagebeschluss wurde am 12.08.2015 öffentlich bekannt gemacht. Die Offenlage erfolgte in der Zeit vom 20.08. bis 21.09.2015.

Es wurden während der Offenlage vier Anregungen (siehe Anlage 4) vorgebracht.

Anlagen

- 1 Übersichtsplan
- 2 Planungsrelevante Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
- 3 Planungsrelevante Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
- 4 Planungsrelevante Stellungnahmen aus der Offenlage
- 5 Begründung gemäß § 9 Absatz 8 BauGB
- 6 Textliche Festsetzungen
- 7 Verkleinerter Planbereich (vorhabenbezogener Bebauungsplan) - unmaßstäblich
- 8 Verkleinerter Planbereich (Vorhaben- und Erschließungsplan) - unmaßstäblich
- 9 Änderungen gemäß § 4a Absatz 3 BauGB