

Die Oberbürgermeisterin

Dezernat, Dienststelle

VI/61/1

613 läng ma

Vorlagen-Nummer

3191/2018

Freigabedatum

12.10.2018

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes

Arbeitstitel: "Pfälzischer Ring 100" in Köln-Mülheim

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	05.11.2018
Stadtentwicklungsausschuss	15.11.2018

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB einen Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Pfälzischen Ring und Legienstraße und den Hinterlandgrundstücken an der Ferdinandstraße und der Edith-Stein-Straße —Arbeitstitel: "Pfälzischer Ring 100" in Köln-Mülheim— aufzustellen mit dem Ziel, Grundstücke für einen Schulstandort planungsrechtlich zu sichern;
2. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Mülheim ohne Einschränkung zustimmt.

Alternative:

Es wird kein Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes gefasst. Mögliche Vorhaben auf den Grundstücken werden nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) beurteilt. Je nachdem welche Nutzungsabsichten verfolgt werden, sinken die Möglichkeiten, hier einen Schulstandort entwickeln zu können.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

Nein

Begründung:

Der stadtweite Bedarf an Schulstandorten oder Erweiterungsflächen an bestehenden Standorten ist unter anderem aufgrund der Umstellung der Sekundarstufen von G8 auf G9 sowie der Erfüllung des Inklusionsanspruches sehr umfangreich.

Es ist bekannt geworden, dass im südlichen Teil der Stegerwaldsiedlung zwei private Grundstücke zum Verkauf stehen. Sie liegen im hinteren Bereich zwischen der Ferdinandstraße/Edith-Stein-Straße und befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft zur Montessori-Grundschule und der Gesamtschule Ferdinandstr. 43. Hier bestehen gute Voraussetzungen für eine Ausweitung der Schulnutzungen; so könnte zum Beispiel eine neue Gesamtschule in Synergie mit den bestehenden Schulen treten.

Die Grundstücke am Pfälzischen Ring 100 liegen im Plangeltungsbereich des rechtskräftigen Durchführungsplanes Nummer 6846 Sd/02 (69460/02) aus dem Jahr 1958. Der Durchführungsplan enthält zu diesen Grundstücken Festsetzungen für eine Baulinie in gewissem Abstand zum Pfälzischen Ring, Verkehrs- und Parkflächen sowie einen Bereich für Vorgärten und private Freiflächen. Im Gegensatz zu den Grundstücken der bestehenden Montessori-Grundschule und der bestehenden Gesamtschule Ferdinandstraße sind für die in Rede stehenden Grundstücke keine konkreten Nutzungen wie zum Beispiel Schulgrundstück präzisiert.

Die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes ist daher notwendig, um den Standort für eine Schulanutzung sichern zu können. Der Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren nach § 13a Absatz 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) bearbeitet werden. Die geforderten Voraussetzungen treffen zu:

- die zulässige Grundfläche ist kleiner als 20.000 m² im Sinne des § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung,
- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH- oder Vogelschutzgebieten im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB liegen nicht vor,
- es wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG oder dem UVPG NRW unterliegen,
- es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder der Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

Die Hauptnutzung im Bebauungsplan soll eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule sein. Werden zudem "nur" die Art der Nutzung, ein großes Baufenster für die notwendigen Gebäude, Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern entlang des Pfälzischen Ringes und die Zufahrt zum Grundstück festgesetzt, können diese Planungsziele mit einem einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB erreicht werden. Alles Weitere wird nach § 34 Abs. 1 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) beurteilt werden.

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt für diese Grundstücke Wohnbauflächen dar. Der FNP soll im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Anlagen

Anlage 1: Geltungsbereich und unterliegender Durchführungsplan

Anlage 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan