

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	04.07.2019
Bezirksvertretung 5 (Nippes)	04.07.2019

Betreff: Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) 66498/03
Arbeitstitel: Kirchenzentrum Derfflingerstraße in Köln-Weidenpesch
Hier: Offenlage nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB.

Mitteilungstext:

Die Vorhabenträgerin, die Evangelische Kirchengemeinde Köln–Mauenheim-Weidenpesch, hat mit Schreiben vom 06.10.2016 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beantragt mit dem Ziel, einen neuen Gebäudekomplex mit Kirchengebäude, Gemeindehaus, Gemeindebüro, Wohnungen und einer dreigruppigen Kindertagesstätte (Kita) an der Derfflinger Straße zu errichten.

Die Evangelische Kirchengemeinde Köln-Mauenheim-Weidenpesch ist aus einem Fusionsprozess der Bezirke Mauenheim und Weidenpesch hervorgegangen. Nach einem zweistufigen Beratungsprozess hat die Kirchengemeinde beschlossen, die zukünftigen Aktivitäten der Kirchengemeinde auf den Standort in der Derfflinger Straße zu konzentrieren und den Standort in der Nibelungenstraße in Köln-Mauenheim aufzugeben.

Es wurde ein begrenzter Architektenwettbewerb mit acht Teilnehmern durchgeführt. Das Büro harris + kurrle architekten bda aus Stuttgart ist als erster Preisträger aus diesem Wettbewerb hervorgegangen.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des seit dem 06.01.1992 rechtswirksamen Bebauungsplanes. Dieser setzt für das gesamte Plangebiet eine Gemeinbedarfsfläche – Kirche - mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 0,8 fest.

Der Siegerentwurf ist auf der Grundlage des rechtswirksamen Bebauungsplanes nicht umsetzbar. Durch die Konzentration des Raumprogramms aus zwei Kirchenstandorten auf einen wird das im rechtswirksamen Bebauungsplan festgesetzte Maß der baulichen Nutzung überschritten. Des Weiteren wird durch die zusätzlichen Nutzungen Kita und Wohnungen von der Festsetzung als Fläche für den Gemeinbedarf –Kirche- abgewichen.

Mit der Neuaufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Vorhabens geschaffen.

Die Vorhabenträgerin ist als Eigentümerin des Grundstücks Verfügungsbefugte über das Grundstück im Gebiet des Vorhaben- und Erschließungsplans.

Verfahrensverlauf

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 30.03.2017 nach § 12 Absatz 2 BauGB in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 27.12.2016 bis einschließlich 31.01.2017.

Die Öffentlichkeit konnte sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planungen beim Stadtplanungsamt unterrichten und sich in der Zeit vom 01.06 bis 14.06.2017 zur Planung äußern.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs (vorhabenbezogener Bebauungsplan) gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB erfolgt voraussichtlich im Juni/Juli 2019.

Anlagen

- 1 Geltungsbereich
- 2 Begründung nach § 3 Absatz 2 BauGB
- 3 Textliche Festsetzungen
- 4 Bebauungsplan-Entwurf

Gez. Greitemann