

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) 58463/03
Arbeitstitel: Am Nachtigallental in Köln-Weiden

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)	31.08.2020
Stadtentwicklungsausschuss	03.09.2020
Rat	10.09.2020

Beschluss:

Der Rat beschließt

- über die zum Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) 58463/03 für das ca. 50 m x 35 m große Gebiet der Flurstücke 1854 und teilweise 1037 der Flur 15 in der Gemarkung Lövenich, westlich des bebauten Grundstücks Moltkestraße 67–69, nördlich der Straße Am Nachtigallental und südlich der Bahnstrecke Köln-Aachen in Köln-Weiden —Arbeitstitel: Am Nachtigallental in Köln-Weiden — abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 4;
- den Bebauungsplan (vorhabenbezogener Bebauungsplan) 58463/03 mit gestalterischen Festsetzungen nach § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 b BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) 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.

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein****Auswirkungen auf den Klimaschutz** Nein Ja, positiv (Erläuterung siehe Begründung) Ja, negativ (Erläuterung siehe Begründung)**Begründung**

Mit Datum vom 26.08.2015 beantragte die Circle Development GmbH, ein Verfahren zur Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) durchzuführen. Diesem Antrag folgte der Stadtentwicklungsausschuss in seiner Sitzung am 10.03.2016 mit dem Beschluss das Verfahren nach den Vorschriften des § 13 a BauGB (beschleunigtes Verfahren das der Innenentwicklung dient) durchzuführen. Der Einleitungsbeschluss erfolgte mit der Maßgabe der Bezirksvertretung Lindenthal vom 07.03.2016, dass auf den Nachbargrundstücken keine weitere Bebauung stattfindet.

Vorgesehen ist die Errichtung einer Pflegeeinrichtung für Intensivpatienten auf dem Flurstück 1854, Flur 15, Gemarkung Lövenich (siehe Anlage 1). Die Pflegeeinrichtung soll in Form einer Wohngemeinschaft mit ca. 12 Betreuungsplätzen in einem ca. 20 m x 25 m großen, II-Geschossigen Gebäude errichtet werden.

Mit dieser Zielsetzung wurde der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Zeit vom 29.03.2018 bis zum 30.04.2018 öffentlich ausgelegt. Hierzu gingen 32 Stellungnahmen ein. Aufgrund geänderter Rechtsprechung wurde aus Gründen der Rechtssicherheit das beschleunigte Verfahren von bisher § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) auf das beschleunigte Verfahren nach § 13 b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen) umgestellt und erneut offengelegt. Zur erneuten Offenlage gingen sieben Stellungnahmen ein. Die Inhalte der eingegangenen Stellungnahmen werden in der Anlage 4 dargestellt und mit einem Abwägungsvorschlag versehen.

Politische Vorberatungen:

Beschluss über die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

BV 3	07.03.2016	einstimmig mit der Maßgabe zugestimmt, dass eine Bebauung auf den Nachbargrundstücken nicht stattfindet
StEA	10.03.2016	einstimmig so wie BV 3 beschlossen

Beschluss über die Umstellung auf das beschleunigte Verfahren gemäß § 13 b BauGB

StEA	05.12.2019	einstimmig zugestimmt
------	------------	-----------------------

Anlagen

Anlage 1	Geltungsbereich
Anlage 2	Darstellung und Bewertung der zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen
Anlage 3	Darstellung und Bewertung der zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen
Anlage 4	Darstellung und Bewertung der zu den öffentlichen Auslegungen eingegangenen Stellungnahmen
Anlage 5	Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB
Anlage 6	Vorhabenbezogener und Vorhaben- und Erschließungsplan
Anlage 7	Textliche Festsetzungen