

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Städtebauliches Planungskonzept mit dem Arbeitstitel "Causemannstraße" in Köln-Merkenich, 3. Änderung, Stellungnahme der Bezirksvertretung Chorweiler zu den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung; Beschluss über die Vorgaben zur Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes

Beschlussorgan

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 6 (Chorweiler)	12.05.2022
Stadtentwicklungsausschuss	02.06.2022

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beauftragt die Verwaltung, für das Plangebiet mit dem Arbeitstitel „Causemannstraße“ in Köln-Merkenich, 3. Änderung auf der Grundlage des aktuellen städtebaulichen Konzeptes (Anlage 2) einen Bebauungsplan-Entwurf auszuarbeiten. Die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) und bisherigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind dabei gemäß der Stellungnahme der Verwaltung (Anlagen 4 und 5) zu berücksichtigen.

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 _____

Auswirkungen auf den Klimaschutz

- Nein
- Ja, positiv (Erläuterung siehe Begründung)
- Ja, negativ (Erläuterung siehe Begründung)

Mit der Umsetzung der Änderung des Bebauungsplanes wird behutsam städtebaulich nachverdichtet. Eine spätere Bebauung des Grundstücks hat voraussichtlich negative Auswirkungen auf den Klimaschutz durch die Emission von Kohlenstoffmonoxid (CO), das durch Oxidation zum Klimaschadgas Kohlendioxid (CO₂) wird. Die Emission stammt unter anderem aus dem zusätzlich ausgelösten motorisierten Individualverkehr, der Wärmebereitstellung (Heizung / Warmwasser) in den geplanten Gebäuden und dem Stromverbrauch, soweit er nicht im Plangebiet erzeugt wird. Grundsätzlich ist die Nach- und Umnutzung sowie die Verdichtung bereits bebauter Flächen im Sinne einer städtebaulichen Innenentwicklung ein vorzuziehender Weg, um die Belange des Klimaschutzes mit den Belangen einer wachsenden Stadt zu vereinen.

Begründung:

Um der gestiegenen Nachfrage an Wohnraum zu begegnen, soll das mindergenutzte Grundstück im Eckbereich Causemannstraße und der Straße "Auf dem Alten Weerth" in angemessener Weise städtebaulich ertüchtigt werden. Hierzu soll die straßenbegleitende Bebauung der "Causemannstraße" nach Süden abknickend entlang der Straße "Auf dem Alten Weerth" fortgeführt werden.

Zur Verwirklichung der Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 21 Wohneinheiten durch die GbR Causemannstraße mit Sitz Köln, Karl-Kaulen-Straße 35a, 50859 Köln, ist die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 67549/04 Daverkusenstraße im Bereich seiner ersten und seiner zweiten Änderung mit dem Arbeitstitel "Causemannstraße" in Köln-Merkenich, 3. Änderung erforderlich. Auf der im vorliegenden rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten, überbaubaren Grundstücksflä-

che können gegenwärtig nur circa sechs neue Wohnungen errichtet werden, mit Ausweitung der überbaubaren Grundstücksfläche durch Änderung des Bebauungsplans soll Planungsrecht für das zuvor genannte Mehrfamilienhaus mit 21 Wohneinheiten geschaffen werden. Daher hat der Stadtentwicklungsausschuss am 07.02.2019 den Einleitungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB gefasst.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde vom 23.10.2019 bis zum 27.11.2019 – mit Fristverlängerung bis zum 06.12.2019 und nachträglicher Beteiligung zum 17.01.2020 – durchgeführt. Im Zeitraum der Beteiligung sind sechs Stellungnahmen eingegangen. Dabei wurde deutlich, dass im Rahmen des Bebauungsplanänderungsverfahrens Umweltbelange sowie im Hinblick auf die Nähe des Bauleitplans zu umliegenden Industriebetrieben insbesondere im Industriegebiet Köln-Niehl sowie im CHEMPARK Leverkusen Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu beachten sind. Aus diesen Gründen ist die Anwendung des beschleunigten Verfahrens im Sinne des § 13a BauGB gemäß § 13a Absatz 1 Satz 4 und 5 BauGB nicht weiter möglich. Das Planverfahren wurde daher mit Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 28.10.2021 auf ein Regelverfahren mit Umweltbericht einschließlich einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB in Ergänzung der bereits erfolgten Unterrichtung der Öffentlichkeit, umzustellen.

Im Zuge der beschlossenen Verfahrensumstellung wird die bisher gemäß § 4 Absatz 2 BauGB durchgeführte Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange als frühzeitige Beteiligung nach § 4 Absatz 1 BauGB gewertet. Eine nochmalige Beteiligung nach § 4 Absatz 2 BauGB wird im weiteren Verfahren erfolgen.

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Auf der Grundlage der Beschlussfassung des Stadtentwicklungsausschusses vom 28.10.2021 wurde im Zeitraum vom 31.01.2021 bis zum 14.02.2021 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB durch Aushang des städtebaulichen Planungskonzeptes im Bezirksrathaus Chorweiler sowie im Ladenlokal 5, Außenstelle Stadtplanungsamt, Stadthaus Deutz durchgeführt. Die Planunterlagen waren zudem über das Internet – die Seite der Stadt Köln – abrufbar. Stellungnahmen konnten bis zum 21.02.2022 eingereicht werden. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeit sind insgesamt fünf schriftliche Stellungnahmen eingegangen (siehe Anlage 5).

Die Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit setzten sich im Wesentlichen mit den Themen a) Sicherung Kita-Standort "Auf dem Alten Weerth" und b) der Realisierung der Spielflächen an Merkenicher Ringstraße auseinander. Bedenken richteten sich zudem gegen die Nicht-Realisierung der notwendigen Stellplätze im rückwärtigen Grundstücksbereich. Aus diesen Stellungnahmen ergeben sich jedoch keine Änderungen für das Planverfahren.

Bisherige politische Beratung und Beschlüsse

Einleitungsbeschluss

Bezirksvertretung Chorweiler	24.01.2019	einstimmig empfohlen
Stadtentwicklungsausschuss	07.02.2019	einstimmig beschlossen

Beschluss über die Umstellung des Verfahrens

Bezirksvertretung Chorweiler	23.09.2021	einstimmig empfohlen
Stadtentwicklungsausschuss	28.10.2021	einstimmig beschlossen

Weiteres Vorgehen und weiteres Verfahren

Auf Grundlage der hier beschlossenen planerischen Vorgabe und des aktuellen städtebaulichen Konzeptes (Anlage 2) erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens mit dem Arbeitstitel "Cause-

mannstraße" in Köln-Merkenich, 3. Änderung die Ausarbeitung eines Bebauungsplan-Entwurfes. Die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) und bisherigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind dabei gemäß der Stellungnahme der Verwaltung (Anlagen 4 und 5) zu berücksichtigen.

Die Umweltbelange werden im Rahmen einer Umweltprüfung untersucht und in den Umweltbericht einfließen. Zum Bebauungsplan-Entwurf werden Fachgutachten und Fachplanungen zu folgenden Themen erarbeitet beziehungsweise liegen bereits vor:

- Artenschutzprüfung
- Verkehrsgutachten
- Schalltechnische Untersuchung
- Untersuchung zu Lichtimmissionen
- Gutachterliche Stellungnahme

Anlagen

Anlage 1	Geltungsbereich
Anlage 2	Planänderung
Anlage 3	Erläuterungsbericht
Anlage 4	Übersicht der Stellungnahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Anlage 5	Übersicht der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung