

Der Oberbürgermeister

Dezernat, Dienststelle

VI/61/1

613 schb050308ma1

Vorlage-Nr.

**1018/2008**

Freigabedatum

**Beschlussvorlage**

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
**Betreff**
**Beschluss über die Einleitung betreffend die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71450/06  
 Arbeitstitel: Nürnberger Straße in Köln-Höhenberg**
**Beschlussorgan**

Stadtentwicklungsausschuss

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis						
	Gremium	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig
Stadtentwicklungsausschuss	10.04.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 8 (Kalk)	17.04.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	08.05.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

**Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71450/06 gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB für das Grundstück im Hinterland der Burgstraße 177 bis 189 und nördlich der Hauptschule Nürnberger Straße 10 (betreffend das geplante Kindergartengrundstück) in Köln-Höhenberg –Arbeitstitel: Nürnberger Straße in Köln-Höhenberg– einzuleiten, mit dem Ziel, die geplante Fläche für den Gemeinbedarf "Kindergarten" in ein allgemeines Wohngebiet (WA) zu ändern.

**Haushaltmäßige Auswirkungen**

<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> ja, Kosten der Maßnahme € _____	Zuschussfähige Maßnahme ggf. Höhe des Zuschusses _____ %	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Jährliche Folgekosten a) Personalkosten € _____	b) Sachkosten € _____
Jährliche Folgeeinnahmen (Art, Euro)			Einsparungen (Euro)			

**Problemstellung des Beschlussvorschlages, Begründung, ggf. Auswirkungen**

Der Bebauungsplan Nr. 71450/06 soll durch eine Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) geändert werden.

Der Bebauungsplan Nr. 71450/06 liegt im Ortsteil Höhenberg und ist seit dem 13.09.1993 rechtsverbindlich. Er gilt für das Gebiet zwischen Olpener Straße, Burgstraße bis Haus Nr. 177, nördlich der Hauptschule Nürnberger Straße 10, Nürnbergerstraße und Regensburger Straße in Köln-Höhenberg.

Wesentlicher Inhalt des Bebauungsplanes ist es, einerseits die vorhandene Struktur entlang der Straßen zu erhalten, und andererseits die unbebaute Wohnbaulandreservefläche im Hinterland des Plangebietes durch die Festsetzung von neuen Wohnhäusern in geschlossener Bauweise zu erschließen. Des Weiteren wurde eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten planungsrechtlich gesichert.

Die Umsetzung der Grundstücksneuordnung erfolgte durch eine Umlegung. Die Umlegung ist bereits abgeschlossen. Die Erschließung der neuen Grundstücke erfolgt im Jahr 2008, so dass die Grundstücke kurzfristig bebaut werden können.

Nunmehr hat sich bei der weiteren Umsetzung des Bebauungsplans gezeigt, dass die Kindergartenfläche (ca. 1 600 m<sup>2</sup>) nicht mehr benötigt wird und die Fläche einer anderen Nutzung zugeführt werden kann. Die GAG beabsichtigt, hier ein Projekt für Mehrgenerationenwohnen zu errichten. Darum soll die im Bebauungsplan festgesetzte Gemeinbedarfsfläche in ein allgemeines Wohngebiet (WA) geändert werden.

Weil durch die Änderung von Fläche für den Gemeinbedarf in WA die Grundzüge der Planung berührt sind, kann für das Änderungsverfahren nicht das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB angewendet werden. Da aber der Bebauungsplan Nr. 71450/06 die Innenentwicklung der innerstädtischen Flächen zur Nachverdichtung regelt und die beabsichtigte Bebauungsplan-Änderung ebenso dem Bedarf an Investitionen zur Versorgung der Bevölkerung mit weiterem Wohnraum Rechnung trägt, soll die Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt werden. Zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft gibt es nicht, weil die Bebaubarkeit sich nicht gegenüber dem heutigen rechtskräftigen Bebauungsplan ändert. Dies bedeutet, dass keine Erforderlichkeit eines Ausgleichs für Eingriffe in Natur und Landschaft gegeben ist.

Anlage 1 – Übersichtsplan 1 : 2 500

Anlage 2 – Ausschnitt aus Bebauungsplan Nr. 71450/06

**Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr. 1 - 2**