

Der Oberbürgermeister

Dezernat, Dienststelle

VI/61/1

612 Fluc180308Ke1

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.

1208/2008

Freigabedatum

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
Betreff
Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan)
Arbeitstitel: Schaaffhausenstraße in Köln-Seeberg
Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis						
	Gremium	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig
Stadtentwicklungsausschuss	08.05.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 6 (Chorweiler)	08.05.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	05.06.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, nach § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ein Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für das Gebiet südwestlich des Grundstücks Schaaffhausenstraße Hausnr. 2 mit einer Länge von ca. 83 m in südwestlicher Richtung bis zum öffentlichen Parkplatz und einer mittleren Tiefe von ca. 25 m zwischen Schaaffhausenstraße und der südöstlich gelegenen Kleingartenanlage in Köln-Seeberg —Arbeitstitel: Schaaffhausenstraße in Köln-Seeberg— einzuleiten mit dem Ziel, eine Wohnbebauung in Form eines III-geschossigen Mehrfamilienhauses mit Staffelgeschoss und elf II-geschossige Reihenhäuser mit Staffelgeschoss auf einer heute nicht mehr genutzten Tiefgarage festzusetzen.

Haushaltmäßige Auswirkungen

<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> ja, Kosten der Maßnahme € _____	Zuschussfähige Maßnahme ggf. Höhe des Zuschusses _____ %	<input checked="" 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

Mit Schreiben vom 31.01.2008 hat die TRUVA Haus GmbH, vertreten durch ihre Geschäftsführerin Frau Romella Tokgözoglu, Geiersbergstr. 9, 50765 Köln, bei der Verwaltung die Einleitung eines Verfahrens gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) für ihr Grundstück an der Schaaffhausenstraße in Köln-Seeberg gestellt.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortslage Seeberg, südöstlich der Schaaffhausenstraße. Es umfasst die Fläche des Grundstücks Gemarkung Longerich, Flur 94, Flurstück 1398, Grundstücksgröße 2 146 m². Das Grundstück ist Anfang der 70er Jahre mit einer Tiefgarage von 44 Stellplätzen bebaut worden, die seit längerer Zeit nicht mehr genutzt wird. Das Grundstück liegt derzeit brach und stellt einen städtebaulichen Missstand dar.

Das Grundstück liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 63540/03 aus dem Jahre 1968, der hier ein "Allgemeines Wohngebiet" mit der Zweckbestimmung "Unterirdische Stellplätze" (Tiefgarage) festsetzt. Für das Vorhaben besteht somit ein Planungserfordernis. Der Flächennutzungsplan stellt das Grundstück als "Wohnbaufläche" dar.

Geplant ist die Errichtung eines Mehrfamilienhauses in III-geschossiger Bauweise und elf Einfamilien-Reihenhäuser in II-geschossiger Bauweise - jeweils mit Flachdachstaffelgeschossen.

Da sich das Grundstück innerhalb der Ortslage Seeberg befindet, soll Planungsrecht im Rahmen der Durchführung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB geschaffen werden, da die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13a BauGB vorliegen. Dies bedeutet, dass von einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und einer förmlichen Umweltprüfung abgesehen wird.

Anstelle der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird gemäß § 13a Abs. 3 BauGB bekannt gemacht, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichten kann. Diese Informationen können im Stadtplanungsamt während der allgemeinen Öffnungszeiten eingeholt werden. Die Äußerungsfrist soll zwei Wochen ab Bekanntmachung, analog der bisherigen Eingabefrist zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, betragen.

Die im Zuge dieser Öffentlichkeitsbeteiligung eingehenden Stellungnahmen werden dem Stadtentwicklungsausschuss und der Bezirksvertretung Chorweiler spätestens bei Beratung über die öffentliche Auslegung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vorgelegt.

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr. 1 - 3