

Beschlussvorlage

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
Betreff
Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB
Arbeitstitel: Herrigergasse in Köln-Müngersdorf
Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis							
	Gremium	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Stadtentwicklungsausschuss	23.10.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)	03.11.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	27.11.2008	<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) ein Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für die Flurstücke 429, 1367, 1392, 1393, 1394, 1395 und 1693, alle Flur 77, Gemarkung Müngersdorf, in Köln-Müngersdorf –Arbeitstitel: Herrigergasse in Köln-Müngersdorf– im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB einzuleiten mit dem Ziel, Baugrundstücke zur Errichtung von dreigeschossigen Wohngebäuden festzusetzen und
- die am 01.07.2004 beauftragte Ergänzung des für diesen Bereich geltenden Bebauungsplanes Nr. 61450/04 (zusätzliche Festsetzung der Zweigeschossigkeit) einzustellen.

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

Mit Datum vom 10.09.2008 hat die Firma Pandion Real Estate GmbH mit Sitz in 50678 Köln, Agrippinawerft 12, einen Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren entsprechend § 13a BauGB gestellt.

Hierbei ist vorgesehen, auf dem Plangebiet (siehe Anlage 1) von einer Größe von ca. 9 500 m² das bestehende massive Bürogebäude der DEG zu entfernen und durch drei- bis viergeschossige Wohngebäude zu ersetzen. Das für den Ortskern Müngersdorf untypische Bestandsgebäude soll somit aufgegeben werden und stattdessen sollen mehrere kleinere, dem Umfeld angemessene Baukörper entstehen.

Die Herrigergasse soll in ihrer derzeitigen Führung erhalten und mit der Integration der beiden Baumdenkmäler in das Gesamtkonzept eingebettet werden.

Die Stellplätze sollen zugunsten des Freiraums größtenteils unterirdisch angeordnet werden. Hierbei wird der Teilerhalt der bestehenden Tiefgarage an der Belvederestraße geprüft. Weitere unterirdische Stellplätze sollen von der Straße Alter Militärring erschlossen werden, so dass das Verkehrsaufkommen an der Belvederestraße reduziert werden kann.

Da sich das Grundstück - mit Ausnahme des öffentlichen Straßenraumes der Herrigergasse - im Besitz eines Eigentümers und innerhalb der bebauten Ortslage Köln-Müngersdorf befindet, soll der hier bestehende einfache Bebauungsplan durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB geändert werden.

Die Verwaltung schlägt vor, anstelle der im beschleunigten Verfahren üblichen Bürgerinformation durch Einsichtnahme der Planunterlagen in der Verwaltung eine Abendveranstaltung durchzuführen. In dieser Abendveranstaltung soll die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planungen unterrichtet und informiert werden.

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

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr. 1 - 5