

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

**Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan Nr. 64424/02
Arbeitstitel: Kinderheime Sülz in Köln-Sülz**

Beschlussorgan

Rat

Beratungsfolge

Abstimmungsergebnis

Gremium	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Rat	18.12.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Rat beschließt den Bebauungsplan Nr. 64424/02 mit gestalterischen Festsetzungen für das Gebiet zwischen dem Straßengeviert Münstereifeler Straße, Sülzgürtel, Anton-Antweiler-Straße und Neuenhöfer Allee —Arbeitstitel: Kinderheime Sülz in Köln-Sülz— nach § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2 414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3 316) i. V. m. § 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 Abs. 8 BauGB beigefügten Begründung.

Haushaltsmäßige 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 Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 25.10.2007 die Verwaltung beauftragt, auf Grundlage des überarbeiteten ersten Ranges des Wettbewerbsergebnisses einen Bebauungsplan-Entwurf auszuarbeiten.

Ziel ist es, den Bereich einer hochwertigen Wohnbebauung mit untergeordneter Büro- und Verwaltungsnutzung zuzuführen.

Dementsprechend werden überwiegende Wohn- und entlang des Sülzgürtels drei Mischgebiete ausgewiesen, in denen unter Berücksichtigung der unter Denkmalschutz stehenden Gebäude eine bis zu IV- bis V-geschossige neue Bebauung vorgesehen wird. Hier sollen neben Wohnungen auch wohnergänzende Nutzungen in Form von Geschäfts- und Büronutzung, Einzelhandel, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig sein.

Im beruhigten rückwärtigen Grundstücksbereich werden hingegen ausschließlich allgemeine Wohngebiete festgesetzt, die mit zwei- bis drei-, drei- bis vier- und vier- bis fünfgeschossigen Gebäudezeilen bebaut werden sollen. Die Planrealisierung der mittleren an der Münstereifeler Straße und der Anton-Antweiler-Straße angeordneten Wohnquartiere (WA 1 und WA 3) soll mittels Baugruppen entsprechend dem Ratsbeschluss vom 24.06.2008 erfolgen.

Die Erschließung des als Fußgänger- und Radfahrerbereich festgesetzten begrünten autofreien Innenbereichs erfolgt direkt von der Neuenhöfer Allee und von jeweils zwei geplanten Stichstraßen in der Münstereifeler Straße und der Anton-Antweiler-Straße. Von diesen Straßen werden die in Tiefgaragen festgesetzten Stellplätze angedient.

Insgesamt werden ca. 51 200 m² BGF ausgewiesen, wovon ca. 18 300 m² einer gemischten baulichen Nutzung und ca. 32 900 m² einer Wohnnutzung zugeführt werden sollen. Ferner soll in dem festgesetzten Wohnquartier im Eckbereich Münstereifeler Straße/Neuenhöfer Allee eine Kindertagesstätte errichtet werden.

Letzte Vorberatungen:**Beschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs**

- | | | |
|------|------------|--|
| StEA | 14.08.2008 | mit Zusatzantrag einstimmig in BV 3 verwiesen; |
| BV 3 | 28.08.2008 | einstimmig mit dem Zusatzbeschluss zugestimmt, dass die Waisenhauskirche einer künftigen öffentlichen kulturellen, bürgerschaftlichen u/o. sozialen Nutzung zugeführt werden soll; |

StEA 11.09.2008 da wie von der Verwaltung dargelegt, die Berücksichtigung des Zusatzbeschlusses der BV 3 zum jetzigen Zeitpunkt ein Herausbrechen des Kirchengrundstücks aus dem Betriebsvermögen der Kinderheime bedeutet und damit die Wahrung der Gemeinnützigkeit der Kinderheime gefährdet würde, wurde ohne Zusatzbeschluss einstimmig wie die Verwaltungsvorlage beschlossen.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs fand in der Zeit vom 02.10. bis 03.11.2008 statt. Zur Offenlage wurden keine Stellungnahmen abgegeben, so dass der Bebauungsplan vom Rat der Stadt Köln, ohne vorherige erneute Beratung in der Bezirksvertretung Lindenthal und im Stadtentwicklungsausschuss, als Satzung beschlossen werden kann.

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

Anlage 1	Befangenheitsplan
Anlage 2	Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB
Anlage 3	Bebauungsplanverkleinerung