

Beschlussvorlage

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
Betreff

**Beschluss über Stellungnahmen, Änderung sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 66382/02
 Arbeitstitel: "Internationale Schule St. George's" in Köln-Rondorf**

Beschlussorgan

Rat

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis						
	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	05.07.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	08.07.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Rat	13.07.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Rat beschließt

- über die zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 66382/02 für das Gebiet eines circa 240 m tiefen Bereichs nördlich der Kapellenstraße, zwischen Johannishof, Kapellenstraße und Husarenstraße —Arbeitstitel: "Internationale Schule St. George's" in Köln-Rondorf— abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 2;
- den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 66382/02 nach § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern;
- den Bebauungsplan Nr. 66382/02 mit gestalterischen Festsetzungen nach § 10 Absatz 1 BauGB in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2 414) in Verbindung mit § 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 Absatz 8 BauGB beigefügten Begründung.

Alternative: keine

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

Die seit circa 20 Jahren bestehende Internationale Schule St. George's in Köln war mit ihren damals etwa 550 Schülern und 60 Lehrern auf zwei Standorte in Köln verteilt. Die Trägerin der Schule beabsichtigt aufgrund der hohen Akzeptanz in der Region Köln-Bonn eine Erweiterung der Schule auf circa 800 bis 850 Schüler mit circa 90 Lehrern. Diese Erweiterung konnte an den derzeitigen Standorten nicht verwirklicht werden. Zudem ist es wünschenswert, die Schule an einem Standort zu konzentrieren. Die Stadt Köln hatte der Trägerin der Schule das vorgesehene Grundstück an der Kapellenstraße Ecke Husarenstraße in Köln-Rondorf zum Kauf angeboten. Aufgrund der zeitnahen Umsetzung wurde eine Baugenehmigung gemäß § 33 BauGB erteilt. Die Schule ist im Dezember 2008 eröffnet worden. Auf der angrenzenden Fläche zwischen der Schule und dem Johannishof können circa 16 Wohnhäuser entstehen.

Die eingegangenen Stellungnahmen während der Offenlage und deren Berücksichtigung in das Bebauungsplanverfahren sind in der Anlage 2 ausgeführt.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens kam es aufgrund von technischen infrastrukturellen Optimierungen im Bereich der Wohnbaufläche zu erheblichen Verzögerungen. Zum Zeitpunkt des Offenlagebeschlusses war ein Regenwasserversickerungsbecken für die Wohnbaufläche an der Kapellenstraße geplant. Aufgrund der hydrologischen Besonderheit musste eine Vereinbarung mit der St. George's Schule über ein gemeinsames Versickerungsbecken nördlich der Wohnbaufläche erzielt werden. Aus diesem Anlass wurde die komplette technische Erschließung überarbeitet und der Bebauungsplan-Entwurf entsprechend geändert. Aufgrund dieser Änderung, die die Grundzüge der Planung nicht berührt, musste der Entwurf nicht erneut offengelegt werden, da keine Notwendigkeit der Beteiligung der Öffentlichkeit oder der Träger öffentlicher Belange erkennbar waren.

Da die Genehmigungsvoraussetzungen des § 33 BauGB gegeben waren, konnte die Schule bereits errichtet werden. Aus diesem Grund wird das Bauleitplanverfahren auf eine Angebotsplanung (Bebauungsplan) umgestellt, da keinerlei vertragliche Regelungen zur Umsetzung erforderlich sind.

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nrn. 1 - 4