

Beschlussvorlage

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
Betreff

Beschluss über die Einleitung betreffend die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 74480/04
Arbeitstitel: Oberiddelsfeld in Köln-Holweide, 2. Änderung

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis						
	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Stadtentwicklungsausschuss	14.01.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	25.01.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	28.01.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, das Verfahren zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 74480/04 gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB für das Gebiet zwischen südlicher Grenze des Krankenhauses Holweide, Neufelder Straße bis Kreuzung Dellbrücker Mauspfad, westlich der Wohnbebauung der Siedlung Mielenforst, Schlagbaumsweg, Colonia-Allee in Köln-Holweide —Arbeitstitel: Oberiddelsfeld in Köln-Holweide, 2. Änderung— einzuleiten. Ziel ist es, die im Bebauungsplan festgesetzte Fläche für Gemeinschaftsstellplätze, die dem Krankenhaus Holweide zugeordnet ist, teilweise in eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schule für Jugendpsychiatrie" zu ändern und geringfügig zu erweitern.

Alternative: keine

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 Bebauungsplan Nr. 74480/04 ist seit dem 15.11.1994 rechtsverbindlich und liegt im Stadtteil Holweide (siehe Anlage 1). Der Bebauungsplan soll durch ein beschleunigtes Änderungsverfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) geändert werden.

Ziel der Planung ist es, den Standort des Krankenhauses Holweide um den Neubau einer Schule für Kinder- und Jugendpsychiatrie zu erweitern. Hierfür soll die im Bebauungsplan Nr. 74480/04 festgesetzte Fläche für Gemeinschaftsstellplätze, die dem Krankenhaus Holweide zugeordnet sind, teilweise in eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schule für Jugendpsychiatrie" geändert und geringfügig erweitert werden.

Im Frühjahr 2006 wurde der Neubau der Kinder- und Jugendpsychiatrie am Krankenhaus Holweide eröffnet. Die Einrichtung befindet sich auf dem Grundstück des Krankenhauses Holweide, für das der einfache Bebauungsplan Nr. 74480/03 aus dem Jahre 1964 gilt. Im Süden grenzt die Einrichtung unmittelbar an eine Fläche, die den Kliniken der Stadt Köln gehört und im Bebauungsplan Nr. 74480/04 als Stellplatzfläche für das Krankenhaus festgesetzt ist. Die Stellplätze sind heute lediglich auf der westlichen Grundstückshälfte als Provisorium realisiert.

In dieser neu errichteten Kinder- und Jugendpsychiatrie werden Kinder und Jugendliche mit psychiatrischen Erkrankungen behandelt. Für die Dauer der Behandlung wohnen die Patienten in der Einrichtung und müssen in der Klinik unterrichtet werden. Aus diesem Grund ist die Einrichtung der Kinder- und Jugendpsychiatrie durch einen Schulneubau dringend zu erweitern. Nach eingehender Prüfung verschiedener Standortvarianten und unter Berücksichtigung therapeutischer Gesichtspunkte, die u. a. einen kontrollierbaren Schulweg vorsehen, wurde der Standort in unmittelbarer Nähe der Kinder- und Jugendpsychiatrie gewählt. Aus diesem Grund beabsichtigen die Kliniken der Stadt Köln als Investor, den Neubau einer Schule für circa 60 bis 80 Schüler südlich der vorhandenen Einrichtung zu errichten. In den Sekundarstufen 1 und 2 werden ausschließlich Kinder unterrichtet, die aufgrund Ihrer Erkrankung in der Kinder- und Jugendpsychiatrie behandelt werden. Der Neubau soll das vorhandene Gebäudeensemble der Kinder- und Jugendpsychiatrie ergänzen und durch seine Lage parallel zur Florentine-Eichler-Straße die bereits vorhandene Hofsituation der Einrichtung abschließen. Außerdem entstehen durch die beabsichtigte Nähe zur vorhandenen Bebauung wichtige Synergieeffekte. Der Haupteingang der Schule erfolgt über den v. g. Hof. An der Westseite des Schulgebäudes soll der benötigte circa 400 m² große Schulhof angeordnet werden. Die heute vorhandenen provisorisch angelegten Stellplätze werden zukünftig an die Ostseite des neuen Gebäudes verlegt. Die 46 Stellplätze dienen der Schule und der Kinder- und Jugendpsychiatrie. Zusammen mit den derzeit 359 vorhandenen Stellplätzen wird eine für das Krankenhaus Holweide ausreichende Gesamtzahl von 405 Stellplätzen (benötigt werden 393 Stellplätze) erreicht.

Die zu errichtende Schule soll in städtischer Trägerschaft entstehen und nach Fertigstellung in die Betreuung der Gebäudewirtschaft übergehen.

Die Änderung des Bebauungsplanes dient der Anpassung an die gewünschte neue städtebauliche Entwicklung und trägt dazu bei, dass die bereits überwiegend bebaute Nachbarschaft im Rahmen einer Maßnahme der Innenentwicklung verträglich nachverdichtet wird. Darum soll die Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB unter Anwendung der Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB, ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, durchgeführt werden. Die Voraussetzungen zur Durchführung nach § 13a BauGB sind gegeben, weil die festgesetzte Größe der Grundfläche deutlich kleiner als 20 000 m² ist und das Vorhaben keine UVP-Pflicht begründet. Außerdem liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH- oder Vogelschutzgebieten vor.

Zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft gibt es nicht, weil sich die Versiegelung der Grundstücke nicht gegenüber dem heutigen rechtskräftigen Bebauungsplan ändert. Nach § 13a BauGB ist ein Ausgleich für den Eingriff nicht erforderlich.

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