



## Unterlage zur Sitzung im öffentlichen Teil

Gremium	am	TOP
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	27.06.2011	

Anlass:

Mitteilung der Verwaltung

Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung

Stellungnahme zu einem Antrag nach § 3 der Geschäftsordnung

**Beantwortung der Anfrage zum Dringlichkeitsantrag der SPD-Fraktion vom 17.03.2011 aus der Sitzung der Bezirksvertretung Mülheim vom 28.03.2011 betreffend Bebauungsplan-Entwurf 71467/02 - Arbeitstitel: Südlich Arnsberger Straße in Köln-Buchheim (AN/0627/2011)**

### Text der Anfrage beziehungsweise Beschlusstext:

Die Verwaltung wird beauftragt, die örtliche Situation am Dialog-Gymnasium, Arnsberger Straße zu überprüfen und sofort alle nicht genehmigten baulichen Aktivitäten zu unterbinden.

Für den Fall, dass bereits erste Baugenehmigungen für die Erweiterung des Gymnasiums erteilt wurden, wird die Verwaltung beauftragt, alle weiteren Genehmigungsverfahren bis zu einer endgültigen Festsetzung des Bebauungsplanes zu stoppen.

Falls bereits von der Verwaltung Genehmigungen erteilt worden sind, wird um die Beantwortung folgender Fragen gebeten:

1. Auf welcher Rechtsgrundlage und aus welchen Gründen sind diese Genehmigungen vor der Beschlussfassung über den Bebauungsplan erteilt worden?
2. Welchen Stellenwert räumt die Verwaltung der öffentlichen Auslage von Bebauungsplänen überhaupt noch ein, wenn - wie in diesem Fall - Baugenehmigungen erteilt werden, bevor der Rat unter Berücksichtigung der zahlreichen Einwendungen von Buchheimer Bürgerinnen und Bürgern ein Beschluss zu diesem Bebauungsplan gefasst hat.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Das Stadtplanungsamt hat am 24.03.2011 eine Ortsbesichtigung vorgenommen. Zu diesem Zeitpunkt hatte der Vorhabenträger die ihm mit Ratsbeschluss vom 01.03.2011 per Erbbaurecht überlassene Fläche mit einem mobilen Zaun abgegrenzt, ein Bauschild aufgestellt, Vermessungsarbeiten vorgenommen und war dabei die Asphaltdecke von Teilbereichen der Platzfläche aufzunehmen. Nicht genehmigte bauliche Aktivitäten konnten nicht festgestellt werden.

### **Zu 1.:**

Dem Bebauungsplanverfahren liegt eine Entscheidung des Rates der Stadt Köln vom 30.06.2009 zu Grunde, die die Nutzung der Platzfläche als Schulstandort festlegt.

In der Beschlussvorlage für den Stadtentwicklungsausschuss am 15.06.2009 über die zukünftige Nutzung der Platzfläche südlich der Arnsberger Straße wurden von der Verwaltung ohne Priorität zwei Alternativen (Staatlich anerkannte Ersatzschule, Senioreneinrichtung mit ergänzender Wohnbebauung) vorgeschlagen.

Dem Schulprojekt wurde ebenfalls im Integrationsrat sowie im Ausschuss Schule und Weiterbildung zugestimmt.

Gegen den Beschluss der Bezirksvertretung Mülheim (22.06.2009) hat der Stadtentwicklungsausschuss in seiner Sitzung am 30.09.2009 mehrheitlich beschlossen, dass zur städtebaulichen Aufwertung der Flächen südlich der Arnsberger Straße ein Schulstandort für die staatlich anerkannte Ersatzschule Privatgymnasium Dialog zu entwickeln ist.

Im weiteren Verlauf wurden die Aufstellung (am 18.03.2010) sowie die Offenlage des Bebauungsplanes (am 18.11.2010) im Stadtentwicklungsausschuss mehrheitlich beschlossen.

Die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes fand im Zeitraum vom 10.01. bis 10.03.2011 statt.

Am 01.03.2011 hat der Rat der Stadt Köln beschlossen, die betroffenen städtischen Grundstücke in Erbbaurecht an den Träger der staatlich anerkannten Ersatzschule zu vergeben. Auf Grundlage dieser Entscheidung erfolgte die vorzeitige Besitzeinweisung.

Grundlage für die erteilten Baugenehmigungen ist § 33 Baugesetzbuch (BauGB). Am 02.03.2011 wurde auf Grundlage von § 33 Absatz 3 BauGB eine Teilbaugenehmigung für die Herstellung des Baugrubenaushubs inklusive Verbau für den Neubau Gymnasium Dialog erteilt, da die planungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen vorlagen. § 33 Absatz 3 BauGB sieht vor, dass im Falle von Verfahren nach § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren) die vorzeitige Planreife angenommen werden kann, wenn der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Trägern öffentlicher Belange vor Erteilung der Genehmigung Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben wird, soweit sie dazu nicht bereits zuvor Gelegenheit hatten.

Sowohl die Öffentlichkeit als auch die Träger öffentlicher Belange hatten vor dem Offenlagebeschluss die Möglichkeit zur Stellungnahme. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden den politischen Gremien (Bezirksvertretung Mülheim, Stadtentwicklungsausschuss) mit dem Offenlagebeschluss vorgelegt. Der zur Offenlage beschlossene Bebauungsplan-Entwurf berücksichtigt die eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen (Verkehr).

Grundsätzlich besteht seitens des Antragsstellers ein Rechtsanspruch auf Genehmigung im Falle des § 33 BauGB, daher wurde der vom Vorhabenträger gestellte Bauantrag nach Abschluss der Offenlage umfassend bauordnungs- und planungsrechtlich geprüft. In der Offenlage sind keine bislang im Verfahren nicht berücksichtigten planungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen, so dass die Voraussetzungen für eine Genehmigung nach § 33 BauGB vorlagen.

Die vom Vorhabenträger beantragte Baugenehmigung wurde am 05.04.2011 erteilt.

## **Zu 2.:**

Die Verwaltung misst der Öffentlichkeitsbeteiligung im Bauleitplanverfahren einen hohen Stellenwert bei. Im vorliegenden Fall wurde auf Wunsch der Bezirksvertretung Mülheim und des Bezirksbürgermeisters abweichend vom Regelverfahren nach § 13a BauGB eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung mit Abendveranstaltung und eine insgesamt zwei Monate (Regel ein Monat) umfassende Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes durchgeführt. Gleichzeitig mussten sowohl die Vorgabe des Stadtentwicklungsausschusses vom 18.03.2010 berücksichtigt werden, dass durch die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung das Verfahren nicht verzögert werden darf, als auch die von Rat und Stadtentwicklungsausschuss beschlossenen Planungsziele beachtet werden.

Bei der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens ist die Verwaltung an die von den zuständigen politischen Gremien beschlossenen Planungsaufträge und Ziele gebunden. In diesem Fall liegt der eindeutige Planungsauftrag von Rat und Stadtentwicklungsausschuss vor, die Platzfläche als Standort für eine staatlich anerkannte Ersatzschule zu entwickeln (siehe auch Antwort zu 1.).

Die bis zur Offenlage eingegangenen Stellungnahmen wurden sorgfältig geprüft, sofern planungsrelevant bei der Planung berücksichtigt und den politischen Gremien zum Offenlagebeschluss vorgelegt.

Die Stellungnahmen während der Offenlage befassen sich mit zwei Themen: der Bewältigung der Verkehrsproblematik und dem Wunsch nach einer Senioreneinrichtung. Bereits in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden diese als Kernpunkte der planungsrelevanten Stellungnahmen vorgebracht. Mit beiden Themen hat sich die Verwaltung sowohl bei der Erarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes (insbesondere Verkehr, Verkehrsgutachten mit Lösungsvorschlägen, Anpassung der Planung) als auch bei der Vorbereitung der politischen Beratung und Beschlussfassung intensiv auseinander gesetzt. Während der Offenlagen wurden keine inhaltlich neuen planungsrelevanten Stellungnahmen abgegeben. Eine Überarbeitung und Anpassung der Planung war nicht erforderlich.