

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf 64424/03

Arbeitstitel: Elzstraße in Köln-Sülz

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)	08.12.2011
Stadtentwicklungsausschuss	15.12.2011
Rat	20.12.2011

Beschluss:

Der Rat beschließt

- über die zum Bebauungsplan-Entwurf 64424/03 für das Gebiet des circa 1 500 m² großen Teilgrundstücks aus dem Flurstück 339, Flur 58 der Gemarkung Köln-Efferen, (maßgeblich gelegen zwischen Elzstraße 8 und Neuenhöfer Allee 33) in Köln-Sülz —Arbeitstitel: Elzstraße in Köln-Sülz— abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 2;
- den Bebauungsplan 64424/03 mit gestalterischen Festsetzungen nach § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a 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

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

<input type="checkbox"/> Ja, investiv	Investitionsauszahlungen	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input type="checkbox"/> Ja, ergebniswirksam	Aufwendungen für die Maßnahme	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): **ab Haushaltsjahr:** _____

a) Personalaufwendungen _____€

b) Sachaufwendungen etc. _____€

c) bilanzielle Abschreibungen _____€

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam): **ab Haushaltsjahr:** _____

a) Erträge _____€

b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten _____€

Einsparungen: **ab Haushaltsjahr:** _____

a) Personalaufwendungen _____€

b) Sachaufwendungen etc. _____€

Beginn, Dauer _____

Begründung

Im Zuge der derzeitigen Umnutzung des Areals der Kinderheime Sülz und der damit verbundenen zwangsläufigen Aufgabe der alten Kindergartenstandorte wurde es erforderlich, einen Ersatzstandort möglichst in räumlicher Nähe zum alten Standort auszuweisen. Hierbei fiel die Wahl auf die Fläche des ehemaligen städtischen Bauhofes des Amtes für Landschaftspflege und Grünflächen am Ende der Elzstraße. Diese Fläche ist zurzeit ungenutzt beziehungsweise mindergenutzt und bietet sich aufgrund der Eigentumsverhältnisse sowie wegen der ruhigen und abgeschirmten Lage am Beethovenpark, in unmittelbarer Nähe zum bereits vorhandenen katholischen Kindergarten an.

Es ist vorgesehen, für diesen Bereich "Fläche für den Gemeinbedarf" mit der Zweckbestimmung "Kindergarten" festzusetzen, um die Errichtung einer zweigeschossigen Kindertagesstätte für vier Gruppen mit insgesamt circa 60 Kindern mit einer U 3-Betreuung zu ermöglichen.

Der Kfz-bedingte Bring- und Abholverkehr der Eltern soll wie bereits zum angrenzenden vorhandenen katholischen Kindergarten über die Neuenhöfer Allee erfolgen. Hierzu sollen eigens zeitlich begrenzte öffentliche Parkplätze in der Neuenhöfer Allee reserviert werden, so dass keine die Elzstraße betreffenden verkehrlichen Maßnahmen erforderlich werden.

Da sich das Grundstück innerhalb der bebauten Ortslage Köln-Sülz befindet und auch die sonstigen Voraussetzungen des § 13a BauGB erfüllt werden, wird die Anpassung des Planungsrechts im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes in Anwendung des beschleunigten Verfahrens geschaffen. Somit kann von einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB und von einer förmlichen Umweltprüfung abgesehen werden. Ferner gelten Eingriffe in Natur und Landschaft als vor der planerischen Entscheidung erfolgt beziehungsweise zulässig. Eine Ausgleichspflicht im Sinne von § 1a Absatz 3 BauGB besteht nicht. Diese würde aber auch ansonsten entfallen, da das Grundstück bereits heute schon bebaut und weitgehend versiegelt ist.

Vorberatungen:**Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren:**

STEA	11.09.2008	einstimmig in Bezirksvertretung Lindenthal (BV 3) verwiesen
BV 3	25.09.2008	einstimmig zugestimmt
STEA	23.10.2008	einstimmig zugestimmt

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:

Zur anstelle der sonst üblichen frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB durchgeführten Bürgerinformation nach § 13a Absatz 3 BauGB (Frist vom 13. bis 26.11.2008) gingen fünf schriftliche Stellungnahmen ein.

Aufgrund immer klarer auftretender Interessenskonflikte in der Verkehrserschließung wurde ohne vorherigen politischen Beschluss eine zusätzliche Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen einer Abendveranstaltung am 21.09.2009 vor circa 35 Bürgerinnen und Bürgern durchgeführt. Die Niederschrift über die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist als Anlage 7 der Beschlussvorlage beigefügt. In den zur Abendveranstaltung mündlich vorgetragenen Äußerungen und in den schriftlich eingegangenen Stellungnahmen zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung richteten sich die Einwendungen gegen die Ansiedlung des Kindergartens. Dabei wurden die inhaltlich gleichen Argumente vorgebracht, die auch in der später durchgeführten öffentlichen Auslegung nach § 3 Absatz 2 BauGB vorgetragen wurden. Die Inhalte werden mit einem Abwägungsvorschlag in Anlage 2 der Beschlussvorlage wiedergegeben.

Am 09.11.2009 beschloss die Bezirksvertretung Lindenthal einstimmig, das Bauleitplanverfahren mit der Ergänzung weiterzubetreiben, dass zwei zeitlich begrenzte, reservierte Kurzzeit-Parkplätze im Bereich der Neuenhöfer Allee für das Holen und Bringen der Kindergartenkinder vorgesehen werden sollen. Diesen Vorschlag hatte eine Bürgerin im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung unterbreitet.

Am 14.01.2010 beschloss der Stadtentwicklungsausschuss einstimmig, für das Plangebiet "Elzstraße" in Köln-Sülz einen Bebauungsplan auf der Grundlage des von der Verwaltung vorgelegten städtebaulichen Planungskonzeptes bei Berücksichtigung der von der Bezirksvertretung Lindenthal beschlossenen Ergänzung (zwei temporäre Stellplätze) auszuarbeiten.

Öffentliche Auslegung:

Auf Grundlage des Beschlusses des Stadtentwicklungsausschuss vom 14.01.2010 wurde der Bebauungsplan-Entwurf in die politische Beratung über den Beschluss zur öffentlichen Auslegung eingebracht.

Beratungsfolge:

StEA	27.01.2011	einstimmig zur Anhörung in die Bezirksvertretung Lindenthal (BV 3);
BV 3	31.01.2011	einstimmig in den Stadtentwicklungsausschuss mit der Ergänzung verwiesen, dass die Erschließung der auf dem Baugrundstück des Kindergartens geplanten drei Stellplätze für das Personal über die Elzstraße und dann nur noch etwa 5 m bis 10 m über den Fuß- und Radweg in Verlängerung der Elzstraße erfolgen soll;
StEA	31.03.2011	einstimmig mit der Änderung beschlossen, dass die auf dem Baugrundstück geplanten drei Parkplätze entfallen sollen.

In der Zeit vom 02.05. bis 01.06.2011 fand entsprechend dem Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses die öffentliche Auslegung statt. Hierzu gingen insgesamt sieben Stellungnahmen von Anliegern der Elzstraße ein, die sich alle gegen den Bau des Kindergartens richten.

Die planungsrelevanten Inhalte der Stellungnahmen werden in der Anlage 2 dargestellt und mit einem Abwägungsvorschlag nebst Begründung versehen.

Anlagen:

- 1 Befangenheitsplan
- 2 Abwägung über die zur öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen
- 3 Begründung nach § 9 Absatz 8 BauGB
- 4 Planzeichnung
- 5 Textliche Festsetzungen
- 6 Lageplan
- 7 Niederschrift über die durchgeführte Abendveranstaltung im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung