

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

**Beschluss über die Offenlage betreffend die 2. Änderung des Bebauungsplanes 71446/03
Arbeitstitel: Heßhofstraße in Köln-Vingst**

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

| Gremium | Datum |
|----------------------------|------------|
| Stadtentwicklungsausschuss | 13.06.2013 |
| Bezirksvertretung 8 (Kalk) | 16.07.2013 |
| Stadtentwicklungsausschuss | 12.09.2013 |

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, den Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes 71446/03 für das Gebiet begrenzt im Westen durch die Gleisanlage im Bereich zwischen Ostheimer Straße und Plantagenstraße, südliche Grenze Heßhofplatz entlang südliche Richtung Kuthstraße entlang des Josef-Boschbach-Weges in Verlängerung der hinteren Grundstücksgrenze der Heßhofstraße einschließlich der Sportplatzanlage bis zur Ostheimer Straße —Arbeitstitel: Heßhofstraße in Köln-Vingst— nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB mit der als Anlage beigefügten Begründung öffentlich auszulegen.

Der Stadtentwicklungsausschuss verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Kalk ohne Einschränkung zustimmt.

Ja / Nein

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:

Für das städtische Grundstück Heßhofstraße 43 in Köln-Vingst werden im Bebauungsplan 71446/03 unter anderem als Art der Nutzung allgemeines Wohngebiet, Stellplätze und ein Grünstreifen festgesetzt. Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen festgesetzt. Diese orientieren sich an dem vorhandenen Gebäude, so dass hier kaum Erweiterungsmöglichkeiten gegeben sind. Des Weiteren heißt es in dem am 25.04.1985 beschlossenen Bebauungsplan in der Begründung: "Zur Stärkung beziehungsweise Erhaltung der vorhandenen Mischung von Wohnen und sonstigen Nutzungen wird das 'Allgemeine Wohngebiet' gegliedert und die Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind nicht zulässig."

Das seit 1976 bestehende Bürgerzentrum wurde mit dem Bebauungsplan überplant und hat keine baulichen Erweiterungsmöglichkeiten (passiver Bestandsschutz).

Im Jahr 1976 wurde das alte Sozialamt in der Heßhofstraße zum Bürgerzentrum Vingst, dessen Trägerschaft die Förderungs- und Bildungsgemeinschaft Jugend- und Altenarbeit Vingst/Ostheim e. V. übernahm.

Hier arbeiten verschiedene Einrichtungen zusammen, die sich in der Kinder-, Jugend- und Seniorenarbeit, der Gemeinwesenarbeit und der Beratung engagieren. Die Einrichtung verfügt über vielfältige Angebote.

Im Rahmen der durch den Jugendhilfeausschuss (JHA) beauftragten Ausarbeitung "Schaffung von Kinder- und Jugendeinrichtungen" belegte der Stadtteil Vingst den Rangplatz 6, also ein Stadtteil mit hoher Priorität bei der Umsetzung von Maßnahmen.

Das Bürgerzentrum Vingst hat mit den angegliederten Einrichtungen für den Stadtteil eine hohe soziale Bedeutung und es sollten über seine Bestandssicherung hinaus auch untergeordnete Erweiterungsmöglichkeiten für zukünftige Anforderungen geschaffen werden. Planungsrechtlich sind zur Bestandssicherung angemessene Erweiterungsmöglichkeiten nachzuweisen, um zum Beispiel notwendige Gebäudeertüchtigungen, Anforderungen an den Brandschutz, Aufzüge umsetzen zu können. Im vorliegenden Fall wurde das Baufeld so zugeschnitten, dass nur geringfügige Anpassungen möglich sind. Hierbei sind die Hinweise der Öffentlichkeit und der Politik eingeflossen. Eine umfassende Erweiterung auch mit ergänzenden Nutzungen, die Konflikte im Umfeld auslösen könnten (zum Beispiel Veranstaltungssaal) ist innerhalb der vorgeschlagenen Baufelderweiterung nicht möglich.

Ziel der Änderung ist die Festsetzung einer Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Bürgerzentrum. Auf dieser Fläche werden die Baugrenzen so festgesetzt, dass neben dem Bestand auch Neubauten, die sich dem Gebäude unterordnen, planungsrechtlich zulässig sind.

Der Grünstreifen und die Fläche für die Stellplätze bleiben erhalten.

Die Beteiligung der Dienststellen und der Träger öffentlicher Belange hat ergeben, dass die diskutierte Erweiterung mit Veranstaltungssaal nicht mehr realisiert werden soll. Allgemein unterstützt und befürwortet wird die Änderung mit der Fläche für Gemeinbedarf sowie den geringfügigen Erweiterungsmöglichkeiten.

Die Öffentlichkeit konnte sich in der Zeit vom 02. bis 16.11.2012 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie wesentlichen Auswirkungen informieren.

Seitens der Bürgerinnen und Bürger wurde vorgebracht, dass die angrenzende Bevölkerung das Bürgerzentrum in der bisher genutzten Weise akzeptiert. Allerdings wurden massive Bedenken gegen einen geplanten Veranstaltungssaal vorgebracht.

Mit der 2. Änderung in eine Fläche für Gemeinbedarf "Bürgerzentrum" und der geringfügigen Erweiterung der Baugrenzen wird den Anregungen der Bürgerinnen und Bürger mit dem Offenlageentwurf Rechnung getragen.

Vorberatungen:

Einleitungsbeschluss zur Änderung:

| | | | |
|----------------------------|------------|-----------|--|
| Stadtentwicklungsausschuss | 11.06.2012 | TOP 13.2 | gegen CDU Enthaltung pro Köln |
| Bezirksvertretung Kalk | 21.06.2012 | TOP 8.2.2 | geänderter Beschluss einstimmig |
| Stadtentwicklungsausschuss | 25.09.2012 | TOP 13.1 | ursprünglicher Beschluss gegen CDU, FDP Enthaltung pro Köln |

Anlagen

- 1 Übersichtsplan/Bebauungsplan/Änderungsbereich
- 2 Offenlagebegründung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch
- 3 Bebauungsplan-Entwurf/Änderung