

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Bebauungsplan (vorhabenbezogener Bebauungsplan)

Arbeitstitel: Piusstraße / Ecke Geleniusstraße in Köln-Lindenthal;

hier: Stellungnahme der Bezirksvertretung Lindenthal zu den Ergebnissen der durchgeführten Bürgerinformation und Entscheidung über die Vorgaben zum Bebauungsplan-Entwurf

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	10.03.2022

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. nimmt die Stellungnahmen aus der Bürgerinformation (sowie die Stellungnahmen der Verwaltung hierzu) zur Kenntnis (siehe Anlage 2)
2. nimmt den Beschluss der Bezirksvertretung Lindenthal zur Kenntnis (Siehe Anlage 3)
3. beauftragt die Verwaltung, den Bebauungsplan-Entwurf auf der Grundlage der vorgelegten Anlagen 4 bis 7 fortzuführen.

Alternative:

Fortführung des Bebauungsplan-Verfahrens auf der Grundlage der Entwürfe von vor 2019.

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 _____

Auswirkungen auf den Klimaschutz

- Nein
- Ja, positiv (Erläuterung siehe Begründung)
- Ja, negativ (Erläuterung siehe Begründung)

Im weiteren Verfahren wird die Notwendigkeit eines Energiekonzeptes zu prüfen sein.

Begründung:Stand des Verfahrens

Am 04.07.2019 fasste der Stadtentwicklungsausschuss den Beschluss zur Einleitung des Bebauungsplan-Verfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) (Vorlagen Nr.: 1717/2019).

Hierzu hat vom 12.09.2019 bis zum 25.09.2019 eine Bürgerinformation stattgefunden. Hierzu sind circa 20 schriftliche Stellungnahmen bei der Verwaltung eingegangen.

Die eingegangenen Stellungnahmen betreffen verschieden Themenfelder der Planung sowie das Planungsverfahren als solches. Insbesondere folgende inhaltliche Aspekte wurden vorgebracht:

- Das geplante Gebäude sei zu groß, zu hoch zu massiv, die geplante Bebauung sei zu dicht und somit nicht in die Nachbarbebauung integriert.
- Die Abstandsflächen zu den angrenzenden Gebäuden seien nicht eingehalten.
- Der Wegfall bestehender Bäume wird kritisiert, auch im Hinblick auf die Brutstätten von planungsrelevanten Arten.
- Durch die Planung (Art und Maß) würde die Wohnruhe gestört, sowohl im Hinblick auf die immissionsschutzrechtliche Situation als auch auf die Lage angrenzend zum Melatenfriedhof und auf die Einsichtsmöglichkeit auf die Nachbargrundstücke bezogen.

- Durch die städtebauliche Dichte würden bodenrechtlich relevante Spannungen erzeugt.
- Die Planung entspreche nicht der Landesplanung und dem Flächennutzungsplan.
- Reflektionen des Sonnenlichtes als auch Verschattungen wurden kritisch angemerkt.
- Wertminderungen der bestehenden Immobilien werden befürchtet.
- Verkehrliche Aspekte (Wegfall der Stellplätze, Entstehung von Durchgangsverkehr, Erhöhung des Verkehrs, Lage der Tiefgaragenzufahrt) wurden kritisiert.
- Im Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch sei bislang nicht ausreichend informiert worden; der Entfall der Umweltprüfung wird kritisiert. Eine offene Bürgerbeteiligung wird gewünscht.

Die Bezirksvertretung Lindenthal hat in ihrer Sitzung am 02.11.2021 einstimmig das vorgelegte städtebauliche Planungskonzept in einer überarbeiteten Version beschlossen (s. Anlage 3).

Weiteres Vorgehen

Die Verwaltung ist zusammenfassend der Auffassung, dass insbesondere aufgrund der mittlerweile erfolgten Überarbeitung des städtebaulichen Planungskonzeptes die Planung eine deutliche Verbesserung der Ursprungsplanung darstellt.

Aus diesem Grund schlägt die Verwaltung ebenso wie die Bezirksvertretung Lindenthal vor, das Vorhaben auf der Grundlage des überarbeiteten Planungskonzeptes weiterzuverfolgen und bittet den Stadtentwicklungsausschuss die Verwaltung zu beauftragen, auf dieser Grundlage den Bebauungsplan-Entwurf auszuarbeiten.

Anlagen

- | | |
|----------|---|
| Anlage 1 | Übersichtsplan |
| Anlage 2 | Tabelle Stellungnahmen aus der Bürgerinformation |
| Anlage 3 | Beschluss der Bezirksvertretung Lindenthal |
| Anlage 4 | Textliche Erläuterung der wesentlichen Veränderungen des überarbeiteten Planungskonzeptes |
| Anlage 5 | Isometrie |
| Anlage 6 | Planung Stand Mai 2021 I |
| Anlage 7 | Planung Stand Mai 2021 II |