

Der Oberbürgermeister

Dezernat, Dienststelle

VI/61/1

612 Fröh Ke

**Beschlussvorlage**

Vorlage-Nr.

**3972/2008**

Freigabedatum

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
**Betreff**

**Städtebauliches Planungskonzept "Äußere Kanalstraße/Venloer Straße in Köln-Ehrenfeld"; hier: Stellungnahme der Bezirksvertretung Ehrenfeld zu den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Entscheidung über die Vorgaben zum Bebauungsplan**

**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	23.10.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

**Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, das Planungsverfahren Arbeitstitel: "Äußere Kanalstraße/ Straße in Köln-Ehrenfeld" entgegen dem Beschluss der Bezirksvertretung Ehrenfeld vom 11.08.2008 weiterzuführen. Der Stadtentwicklungsausschuss bittet den Vorhabenträger, die Planung auf der Grundlage des vorliegenden städtebaulichen Planungskonzepts fortzuführen.

Alternative:

Das Planverfahren wird entsprechend dem Beschluss der Bezirksvertretung Ehrenfeld vom 11.08.2008 eingestellt.

**Haushaltmäßige 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**

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum städtebaulichen Planungskonzept Arbeitstitel "Äußere Kanalstraße/Venloer Straße in Köln-Ehrenfeld" hat am 18.06.2008 nach Modell 2 stattgefunden. Das Planungskonzept ist in Anlage 2, die Niederschrift der Beteiligung ist in anonymisierter Fassung in der Anlage 3 beigefügt.

Die Bezirksvertretung Ehrenfeld hat das Ergebnis der Beteiligung in ihrer Sitzung am 11.08.2008 beraten und gegen drei Stimmen aus der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen die Fortführung des Planverfahrens abgelehnt.

**Die Verwaltung nimmt hierzu wie folgt Stellung:**

Die GAG als Vorhabenträgerin plant den Abbruch und die Neubebauung der Blockrandbebauung Äußere Kanalstraße/Venloer Straße und in diesem Zusammenhang die Errichtung eines IV-geschossigen Baukörpers mit 14 Wohneinheiten (WE) und einer Wohngruppe für demenzkranke Senioren im ansonsten unbebauten Blockinneren. Diese Blockinnenbebauung ist Gegenstand des Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans, der Ersatz der Blockrandbebauung ist nicht planungsbedürftig und wurde nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt.

Die Anwohner des betroffenen Blocks hatten sich bereits anlässlich einer frühzeitigen und unabhängig von der Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB vom Vorhabenträger durchgeführten Information über das Bauvorhaben gegen eine Bebauung im Blockinneren ausgesprochen und diese Ablehnung in der Abendveranstaltung am 18.06.2008 bekräftigt. Die Ablehnung wird insbesondere begründet mit

- der befürchteten Zerstörung eines Ortes der Ruhe,
- der Reduzierung vorhandenen Grüns und der Beeinträchtigung der vorhandenen Bäume,
- der Entstehung zusätzlichen Lärms durch die Öffnung in der geplanten Blockrandbebauung und die zusätzlichen Bewohner,
- einer zusätzlichen Verschattung,
- der Entstehung von Unsicherheit durch die Zugänglichkeit des Innenhofs,
- der zusätzlichen Luftbelastung durch die geplante Tiefgarage und
- der befürchteten Entwertung der Immobilien.

Die von den Bürgerinnen und Bürgern vorgetragenen Bedenken konnten in der Beteiligungsveranstaltung insgesamt nicht ausgeräumt werden, auch wenn durch die eingehende Erklärung der Planung einige Punkte sachlich entkräftet wurden:

- Zur Zugänglichkeit hat der Vorhabenträger ausgeführt, dass der Innenhof ausschließlich für Mieter und deren Besucher zugänglich sei.
- Eine Untersuchung der Verschattung durch die geplante Bebauung hat ergeben, dass eine zusätzliche Verschattung nur in den Abendstunden des Winters und auch nur im Bereich des Erdgeschosses des betroffenen Gebäudes auftritt.
- Die bestehenden Bäume wurden bei der Planung berücksichtigt.
- Eine zusätzliche Luftbelastung durch die Entlüftung der Tiefgarage in den Innenhof liegt im kaum messbaren Bereich.

Die vorgetragenen städtebaulichen Bedenken können damit als ausgeräumt gelten. Die Verwaltung schlägt deshalb vor, das Planverfahren entgegen dem Votum der Bezirksvertretung Ehrenfeld weiterzuführen. Der Vorschlag der Verwaltung folgt der im Wohnungsgesamtplan beschlossenen Linie der Schaffung neuer Wohnbauflächen auf vorhandenen Grundstücken und der moderaten Verdichtung in innerstädtischen - vom ÖPNV gut erschlossenen - Lagen. Die geplante Bebauung ist städtebaulich gut vertretbar, dient der gedeihlichen Stadtentwicklung und stellt für die benachbarte Wohnbevölkerung in keiner Weise eine unzumutbare Härte dar.

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