

**Beschlussvorlage**

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

**Betreff**

**Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**  
**Arbeitstitel: Äußere Kanalstraße/Iltisstraße in Köln-Neuehrenfeld**

**Beschlussorgan**

Stadtentwicklungsausschuss

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis							
	Gremium	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Stadtentwicklungsausschuss	22.01.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	16.02.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	05.03.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	

**Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt,

- nach § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ein Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für das Gebiet zwischen nordwestlich der bebauten Grundstücke an der Jakob-Schupp-Straße Hausnrn. 6 - 20/Iltisstraße Hausnr. 135, Iltisstraße, Äußere Kanalstraße Hausnrn. 278 - 288 und der öffentlichen Grünfläche (Parkanlage) im Südwesten in Köln-Neuehrenfeld – Arbeitstitel: Äußere Kanalstraße/Iltisstraße in Köln-Neuehrenfeld– einzuleiten mit dem Ziel, eine Wohnbebauung für Geschosswohnungsbau in III-, IV-, V- und VI-geschossiger Bauweise mit ca. 200 Wohnungen mit privater innerer Erschließung und Tiefgarage festzusetzen;
- nimmt das städtebauliche Planungskonzept zur Kenntnis und beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB nach Modell 2.

**Alternative:** Verzicht auf die Einleitung des Bebauungsplanes

**Haushaltsmäßige 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 KD Stadtanierungsgesellschaft Bilderstöckchen mbH & Co. KG, vertreten durch ihren Geschäftsführer Stefan Frey, Stadtwaldgürtel 6, 50931 Köln, hat mit Schreiben vom 01.12.2008 für eine ca. 1,7 ha große Grundstücksfläche (Grundstücke Äußere Kanalstraße Hausnr. 278 - 288) einen Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) gemäß § 12 BauGB gestellt.

Städtebauliches Ziel ist die Realisierung einer Wohnanlage für Geschosswohnungsbau mit ca. 200 Wohnungen in III- bis VI-geschossiger Bauweise, privater innerer Erschließung und Tiefgarage. Ein großer Teil der Wohnungen soll im öffentlich geförderten Wohnungsbau errichtet werden. Die innerhalb des Plangebiets vorhandenen Mehrfamilienhäuser, die überwiegend leer stehen, stammen aus den 50er Jahren und sollen abgebrochen werden. Der von der Planung betroffene Baumbestand ist entsprechend der Baumschutzsatzung zu bewerten und auszugleichen.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Weiterhin liegt es innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 6446 Na/02 aus dem Jahre 1972, der hier ein Reines Wohngebiet (WR) und die seit 1957 vorhandenen Mehrfamilienhäuser hinsichtlich ihrer Grundfläche und Geschossigkeit festsetzt. Somit besteht für das Vorhaben ein Planungserfordernis.

Das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll unter Anwendung des § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) erfolgen, da es sich um die Wiedernutzbarmachung von Flächen innerhalb einer bebauten Ortslage handelt und die bebaut Fläche weniger als 20 000 m<sup>2</sup> beträgt.

Aufgrund der Größe des Vorhabens und der städtebaulichen Bedeutung für den Ortsteil Neuhrenfeld soll trotz Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB nach Modell 2 (Veranstaltung) durchgeführt werden. Die Ergebnisse der Beteiligung werden dem Stadtentwicklungsausschuss und der Bezirksvertretung Ehrenfeld zum Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes vorgelegt.

Von einer förmlichen Umweltprüfung kann abgesehen werden; zum jetzigen Zeitpunkt ergibt sich eine Erheblichkeit für die Umweltbelange Verkehrslärm, Baumbestand und Bodenschutz.

Durch die Planung wird eine städtebaulich sinnvolle Bebauung in diesem Bereich von Neuhrenfeld erzielt, die auch dem hier gegebenen Bedarf nach Geschosswohnungsbau entsprechend dem Wohnungsgesamtplan Rechnung trägt.

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