

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

**Beschluss über die Einleitung und Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes
(vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nr. 63472/04
Arbeitstitel: Äußere Kanalstraße/Venloer Straße in Köln-Ehrenfeld**

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 | 23.04.2009 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | | <input type="checkbox"/> | |
| Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld) | 27.04.2009 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | | <input type="checkbox"/> | |
| Stadtentwicklungsausschuss | 15.06.2009 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | | <input type="checkbox"/> | |

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt,

- den Einleitungsbeschluss vom 10.04.2008 betreffend den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nr. 63472/04 um eine Fläche von ca. 900 m² –Arbeitstitel: Äußere Kanalstraße/Venloer Straße in Köln-Ehrenfeld– zu erweitern;
- den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 63472/04 mit einer 2 100 m² großen Teilfläche der Flurstücke Nr. 3702/110, 3774/110, 3775/110, 3776/110, 3777/110 und 3778/110, Flur 73 der Gemarkung Müngersdorf (hinter der niedergelegten Bebauung Ecke Äußere Kanalstraße/Venloer Straße in Köln-Ehrenfeld nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB mit der als Anlage beigefügten Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen.

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 GAG Immobilien AG beabsichtigt, die vorhandene Eckbebauung Äußere Kanalstraße 72 - 80 und Venloer Straße 542 - 552 durch eine Neubebauung zu ersetzen. Der Bauantrag für dieses Bauvorhaben wurde nach § 34 BauGB genehmigt und die bestehende Bebauung bereits niedergelegt.

Im Zusammenhang mit dieser Maßnahme soll im Sinne einer innerstädtischen Baulandnutzung auf dem Grundstück im Innenblock ein ergänzender Baukörper mit einer Wohngruppe und Mietwohneinheiten errichtet werden. Bei der Planung der Innenhofbebauung wird der vorhandene Baumbestand soweit als möglich geschont und in die Gestaltung der Freiflächen integriert. Das Innenhofbauwerk soll auf einem Sockelgeschoss drei weitere Geschosse erhalten, womit die Höhe der Straßenrandbebauung (vier Geschosse zuzüglich Staffelgeschoss) um zwei Geschosse unterschritten wird. Das Sockelgeschoss steht wegen des fallenden Geländes auf der der Herbigstraße zugewandten Seite frei und soll in diesem Bereich auch Mietwohnungen enthalten. Unter Betracht der Innenbereiche der benachbarten Baublöcke, die ebenfalls Hinterlandbebauungen mit teils hoher Verdichtung aufweisen, stellt die auf dem Grundstück der GAG Immobilien AG beabsichtigte Nachverdichtung eine ortsübliche Bebauung dar.

Für die Planung wird das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB angewendet. Der Einleitungsbeschluss wurde vom Stadtentwicklungsausschuss am 10.04.2008 einstimmig gefasst. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum städtebaulichen Planungskonzept hat am 18.06.2008 nach Modell 2 stattgefunden. In seiner Sitzung am 27.11.2008 hat der Stadtentwicklungsausschuss mehrheitlich beschlossen, das Planungsverfahren auf der Grundlage des städtebaulichen Planungskonzepts fortzuführen.

Die Verwaltung schlägt vor, als nächsten Schritt die Offenlage des Planentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Alternativen:

Alternativen scheiden aus, da mit dem Vorgabenbeschluss vom 27.11.2008 mehrheitlich die Bearbeitung der vorliegenden Lösung ohne weitere Alternative beauftragt wurde.

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

- Anlage 1: Übersichtsplan (Planwirkungsbereich)
- Anlage 2: Planentwurf (Verkleinerung)
- Anlage 3: Städtebauliche Begründung