

**Beschlussvorlage**

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

**Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nr. 71473/02**  
**Arbeitstitel: Alte Wipperfürther Straße in Köln-Buchheim**

**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	29.04.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	03.05.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	10.06.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	

**Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nr. 71473/02 für das Gebiet nördlich Caumannsstraße, östlich Im Leimfeld, südlich Herler Straße und westlich Alte Wipperfürther Straße (Gemarkung Mülheim, Flur 02, Flurstücke 8038/232 und teilweise 8039/232, 7590/239, 2254, 2253, 2267, 2268, 2332, 2262, 2331, 2259, 2330, 2255, 2244, 7573/239, 7572/239) —Arbeitstitel: Alte Wipperfürther Straße in Köln-Buchheim— nach § 3 Absatz 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.

**Alternative:**

keine, da anderenfalls kein Baurecht besteht und lediglich der Blockrand durch Neubauten ersetzt werden könnte.

**Haushaltsmäßige Auswirkungen**

<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> ja, Kosten der Maßnahme _____ €	Zuschussfähige Maßnahme ggf. Höhe des Zuschusses _____ %	<input checked="" 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 bestehende, dreigeschossige Bebauung von circa 130 Wohneinheiten (WE) abzurechen und durch eine Neubebauung zu ersetzen. Insgesamt werden circa 230 WE und eine Tiefgarage mit circa 170 Stellplätzen in zwei Bauabschnitten errichtet.

Die mit diesem VEP zu entwickelnden beiden Bauzeilen sollen die geplante Ersatzbebauung im Blockinnenbereich komplettieren. Für die Eckneubebauung besteht Baurecht auf der Basis des § 34 BauGB, weil es sich um Ersatzneubauten für bestehende Gebäude handelt, die abgebrochen werden. Die Blockinnenbebauung ist hingegen aus bestehenden Baurechten nicht unmittelbar abzuleiten, da die derzeit dort noch vorhandene dreigeschossige Bebauung winkelförmig und nicht zeilenartig angeordnet ist sowie die geplante Baumasse im Vergleich zum Bestand insgesamt erhöht wird. Das Ergänzungsvorhaben einschließlich des Ersatzneubaus fügt sich somit nicht zweifelsfrei im Sinne des § 34 BauGB ein. Die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen sollen über dieses Bauleitplanverfahren geschaffen werden.

Vorberatungen

StEA    23.04.2009	Vorlage zur Anhörung in die BV 9 verwiesen
BV 9    27.04.2009	ungeändert beschlossen
StEA    15.06.2009	ungeändert beschlossen

Die Öffentlichkeit konnte sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planungen beim Stadtplanungsamt in der Zeit vom 27.08. bis 10.09.2009 unterrichten.

In der Zeit vom 14.01. bis 19.02.2010 wurden die Fachämter und die Träger öffentlicher Belange beteiligt.

**Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nrn. 1 - 5**