

Beschlussvorlage

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
Betreff
**Beschluss über die Aufstellung und Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes 64457/02
 Arbeitstitel: Mischgebiet Grüner Weg in Köln-Ehrenfeld**
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	31.03.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Rahmenplanungsbeirat Brauns- feld/Müngersdorf/Ehrenfeld	05.04.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	09.05.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	19.05.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt,

- den Aufstellungsbeschluss vom 27.11.2008 betreffend den Bebauungsplan-Entwurf 64457/02 um das Gebiet zwischen Grüner Weg und Melatengürtel (Flurstücke 389, 461 und 486 in Flur 72 der Gemarkung Ehrenfeld) —Arbeitstitel: Mischgebiet Grüner Weg in Köln-Ehrenfeld— zu erweitern;
- den Bebauungsplan-Entwurf 64457/02 mit gestalterischen Festsetzungen für das Gebiet südlich der Grundstücke Grüner Weg 2 und 4, östlich der Flurstücke 294 (Vulkangelände), 290, 289, 2349/58 und 2421/58, nördlich der Weinsbergstraße, nordwestlich des Flurstücks 447 (Baumarkt), nordwestlich der Grundstücke Melatengürtel 117 – 121, westlich des Melatengürtels und südlich der Flurstücke 1985/51, 51/10 und 379 in Flur 72 der Gemarkung Ehrenfeld 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.

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 Köln plant auf dem ehemaligen Industriegelände am Grünen Weg in Köln-Ehrenfeld die Entwicklung eines Mischgebietes zum Bau von Wohnungen sowie kleiner Gewerbe- und Büroeinheiten.

Hierzu hat der Stadtentwicklungsausschuss am 27.11.2008 den Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes gefasst. Das angrenzende Grundstück zwischen Grüner Weg und Melatengürtel wurde von der GAG nachträglich erworben und in die Planung integriert. Der Aufstellungsbeschluss muss daher räumlich erweitert werden. Die Erweiterung wurde dem Stadtentwicklungsausschuss am 08.07.2010 und der Bezirksvertretung Ehrenfeld am 05.07.2010 bereits mitgeteilt.

Die Planaufstellung wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Bei der Unterrichtung der Öffentlichkeit sind insgesamt zwei Stellungnahmen abgegeben worden. Im Ergebnis sind bei der Planung insbesondere die Interessen der anliegenden Gewerbebetriebe, die Auswirkungen auf den Verkehr sowie die Bodenbelastung innerhalb des Plangebietes zu berücksichtigen. Die einzelnen Belange wurden in das Verfahren eingestellt - siehe Planbegründung Anlage 2.

Die Verwaltung schlägt vor, als nächsten Schritt die Offenlage des Planentwurfs gemäß § 3 Absatz 2 BauGB durchzuführen. Die Erstberatung über die Offenlage des Planentwurfs soll trotz Verfristung in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 31.03.2011 stattfinden.

Begründung für die Dringlichkeit:

Mit dem 1. Bauabschnitt des Projektes soll bereits Ende 2011 begonnen werden. Um diesen Termin halten zu können, muss die Erstberatung im Stadtentwicklungsausschuss bereits am 31.03.2011 stattfinden und die 10-Tages-Sitzungsfrist überschritten werden. Die nächste StEA-Sitzung wäre erst am 19.05.2011. Bedingt durch die spätere Beteiligung des Rahmenplanungsbeirates (tagt nur alle drei Monate) sowie aufgrund der Ferienzeiten käme es zu einer Verzögerung des Bauprojektes von insgesamt vier Monaten, was unbedingt vermieden werden soll.

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr. 1 - 4

1. Übersichtskarte
2. Planbegründung
3. Bebauungsplan-Entwurf
4. Planungskonzept