

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)  
Arbeitstitel: Braunsfelder Markt in Köln-Braunsfeld**

### Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Rahmenplanungsbeirat Braunsfeld / Müngersdorf / Ehrenfeld	11.09.2012
Stadtentwicklungsausschuss	13.09.2012
Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)	17.09.2012
Stadtentwicklungsausschuss	08.11.2012

### Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt

1. nach § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB), ein Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für den Bereich des Flurstückes 1833, Flur 77, Gemarkung Müngersdorf –Arbeitstitel: Braunsfelder Markt in Köln-Braunsfeld– einzuleiten mit dem Ziel, das Planungsrecht zur Errichtung von Geschosswohnungsbau mit circa 70 Wohneinheiten, eines Marktplatzes sowie einer Fuß- und Radwegeverbindung zu schaffen;
2. die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB nach Modell 2.

**Alternative:** keine Einleitung eines Bebauungsplanes (VEP)

**Haushaltsmäßige Auswirkungen** **Nein**

<input type="checkbox"/> <b>Ja, investiv</b>	Investitionsauszahlungen	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input type="checkbox"/> <b>Ja, ergebniswirksam</b>	Aufwendungen für die Maßnahme	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %

**Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:**

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€
c) bilanzielle Abschreibungen	_____€

**Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:**

a) Erträge	_____€
b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten	_____€

**Einsparungen: ab Haushaltsjahr:**

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€

Beginn, Dauer

\_\_\_\_\_

**Begründung:**

Die WA-Neuraum Projekt Clarenbachplatz GmbH & Co. KG, Eupener Straße 70, 50933 Köln, hat mit Datum vom 19.03.2012 einen Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens zum Zwecke der Schaffung von circa 70 Wohneinheiten, eines Marktplatzes und eines Fuß- und Radweges gestellt. Das Plangebiet umfasst den Bereich zwischen der Aachener Straße im Süden, der Trasse der Gürtelbahn im Westen, und der bestehenden Bebauung im Osten (siehe Anlage 1).

Es ist vorgesehen, auf der circa 7 150 m<sup>2</sup> großen Teilfläche des ungefähr 11 350 m<sup>2</sup> großen Plangebietes eine Wohnfläche in der Größenordnung von circa 5 800 m<sup>2</sup> sowie etwa 75 Stellplätze (davon 32 unterhalb der Gebäuderiegel und ungefähr 43 auf dem Grundstück) zu schaffen. Der Vorhabenträger beabsichtigt, die Trasse der Gürtelbahn der Häfen und Güterverkehr Köln AG (HGK) mit einem rund 190 m langen, in der Höhe sechsgeschossigem Baukörper zu überbauen, den Braunsfelder Markt neu zu gestalten und eine Fuß- und Radwegeverbindung zur Stolberger Straße herzustellen.

Nachdem der Vorhabenträger in umfangreichen Umweltuntersuchungen die grundsätzliche Verträglichkeit einer Überbauung der HGK-Trasse mit Wohnungen nachgewiesen hat (Lärm, Erschütterungen, Abgase), steht die Verwaltung dem Vorhaben positiv gegenüber, da es sich nach der Höhe der geplanten Bebauung einfügt und die Chance besteht, den derzeit ungeordneten Braunsfelder Markt neu zu gestalten.

**5 Anlagen**