

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes 73480/06  
Arbeitstitel: Kochwiesenstraße in Köln-Holweide**

### Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	13.06.2013
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	08.07.2013
Stadtentwicklungsausschuss	11.07.2013

### Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, den Bebauungsplan-Entwurf 73480/06 für das Gebiet Kaspar-Düppes-Straße, KVB-Trasse, Auf dem Pützacker, östliche Grenze der Kölner Baumwollbleicherei, Kochwiesenstraße, Colonia-Allee, Ferdinand-Stücker-Straße und Schweinheimer Straße in Köln-Holweide —Arbeitstitel: Kochwiesenstraße in Köln-Holweide— nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) mit der als Anlage beigefügten Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen.

-----

Der Stadtentwicklungsausschuss verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Mülheim ohne Einschränkung zustimmt.

**Ja / Nein**

**Alternative:** keine

**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:**

Ziel der Planung ist es, die Wohnbaulandreserve im Hinterland entsprechend den Ergebnissen der Raumanalyse Köln-Ost zu entwickeln und als Einfamilienhausgrundstücke bereitzustellen. Der neue Wohnbereich soll mit Einzelhäusern in I-geschossiger Bauweise sowie Doppel- und Reihenhäusern in II-geschossiger Bauweise verdichtet werden (circa 52 Wohneinheiten).

Der Blockinnenbereich soll von der Kochwiesenstraße aus mit einer inneren Ringstraße durch eine Mischverkehrsfläche erschlossen werden. Zusätzlich soll ein Rad- und Fußweg das Neubaugebiet mit der Ferdinand-Stücker-Straße verbinden. Dieser Geh- und Radweg durchquert das Neubaugebiet und führt an einer neuen zentralen öffentlichen Grünfläche mit einem Spielplatz vorbei. Hiermit öffnet sich der Blockinnenbereich und gibt auch den angrenzenden Wohnbereichen die Möglichkeit, die Grünfläche zu nutzen.

Im Baugebiet wird aus Vorsorgegründen ein Standort für eine 4-gruppige Kindertagesstätte festgesetzt, die den Bedarf der Baugebiete "Kochwiesenstraße" und "Baumwollbleicherei" abdecken soll. Für das Gelände der ehemaligen Baumwollbleicherei werden derzeit von der Eigentümerin Überlegungen zur Umnutzung der teilweise denkmalgeschützten Aufbauten und des gesamten Geländes angestellt. Beabsichtigt ist dort, neben einer Wohnnutzung ebenfalls einen Standort für eine 4-gruppige Kindertagesstätte vorzusehen. Der Kindergartenstandort, der sich am zügigsten realisieren lässt, wird dann verwirklicht. Der nicht in Frage kommende Standort wird zugunsten von Wohnbebauung aufgegeben (siehe auch Begründung Abschnitt 4.1 Art der baulichen Nutzung).

Um den gesamten Blockbereich Kochwiesenstraße städtebaulich abschließend regeln zu können, werden die vorhandenen Blockränder mit in den Plangeltungsbereich einbezogen. Die bestehende Bebauung kann, soweit sie der städtebaulichen Entwicklung nicht entgegensteht, bestehen bleiben. Bauliche Ergänzungen sind auch zukünftig möglich. Die Größe des gesamten Plangebietes beträgt circa 5,5 ha, die des Neubaugebietes circa 2 ha.

## Vorberatungen

### Beschluss über die Einleitung und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung:

Stadtentwicklungsausschuss	07.07.2011	TOP	14.1	einstimmig zugestimmt;
Bezirksvertretung Mülheim	26.09.2011	TOP	10.2.1	einstimmig zugestimmt;
Stadtentwicklungsausschuss	11.10.2011	TOP	14.1	einstimmig zugestimmt;

Bekanntmachung der Einleitung und der Öffentlichkeitsbeteiligung am 26.11.2011.

## Vorberatungen:

### Rücklauf Öffentlichkeitsbeteiligung TOP Drucksachen Nr. 0772/003

Bezirksvertretung Mülheim	24.03.2003	9.1.2	mit Maßgaben	einstimmig angenommen
Stadtentwicklungsausschuss	10.07.2003	9.3	mit Maßgaben	einstimmig zugestimmt

erneute Beteiligung der Öffentlichkeit im Bereich "Unterer Wichheimer Kirchweg" (Bereich 3 der Bürgerbeteiligung) durch schriftliche Befragung

Die Eigentümer haben sich gegen die Hinterlandbebauung ausgesprochen. Lediglich zwei Adressen haben nicht geantwortet.

Stadtentwicklungsausschuss 16.10.03 9.1 einstimmig zugestimmt

Bereich 3 "Unterer Wichheimer Kirchweg" wird zurückgestellt (siehe Anlageplan 2).

## Anlagen

- Anlage 1 Übersichtsplan
- Anlage 2 Übersicht der Planbereiche
- Anlage 3 Offenlagebegründung
- Anlage 4 textliche Festsetzungen
- Anlage 5 Bebauungsplan-Entwurf (Verkleinerung)
- Anlage 6 Lage des Bodendenkmals, Abgrenzung des Eingriffsbereiches und Lage der externen Ausgleichsfläche