

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan)**

**Arbeitstitel: Arnikaweg in Köln-Merheim**

### Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	06.11.2014
Bezirksvertretung 8 (Kalk)	27.11.2014
Stadtentwicklungsausschuss	

### Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, nach § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ein Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für das Gebiet östlich des Arnikaweges, südlich des Fenchelweges, westlich und nördlich der Bebauung an der Straße Auf dem Eichenbrett und der Ostmerheimer Straße (Gemarkung Langenbrück, Flur 71, Flurstück 5070) —Arbeitstitel: Arnikaweg in Köln-Merheim— einzuleiten mit dem Ziel, Wohnbebauung festzusetzen.

-----

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

**Ja / Nein**

### Alternative:

Beibehaltung des bestehenden Planungsrechts (Bebauungsplan 74459/07 vom 07.07.2003, Mischgebiet)

**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 Vorhabenträgerin Vastbau GmbH, Gronau, hat die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) unter Anwendung des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) bei der Verwaltung beantragt.

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Merheim im Stadtbezirk 8, Köln-Kalk. Es umfasst eine Fläche von rund 0,4 Hektar (4 030 m<sup>2</sup>).

Die Vastbau GmbH hat die bislang unbebaute Fläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 74459/07 – Arbeitstitel: Madausstraße in Köln-Merheim– (Festsetzung als Mischgebiet [MI] § 6 Bau-nutzungsverordnung [BauNVO]) vertraglich von der Eigentümerin gesichert und beabsichtigt eine Wohnbebauung anstelle der planungsrechtlich aufgrund der bereits im Mischgebiet überwiegend vor-handenen Wohnbebauung nur noch zulässigen gewerblichen Nutzung.

Planungsziel für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist die Ergänzung der bestehenden Wohn-bebauung westlich der Straße Auf dem Eichenbrett und nördlich der Ostmerheimer Straße. Vorgese-hen ist die Errichtung von Geschosswohnungsbau (circa 60 Wohneinheiten).

Als Grundlage für die Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes hat die Vorhabenträgerin ein städ-tebauliches Konzept (Anlage 3) vorgelegt. Aufgrund der begrenzten Grundstückssituation in einer "Insellage" innerhalb einer vorhandenen Erschließung sind die Spielräume für städtebauliche Alternativen sehr begrenzt. Die vorgeschlagene Lösung fügt sich in das städtebauliche Gefüge ein und stellt eine sinnvolle Ergänzung dar.

Die notwendigen Stellplätze sollen in Tiefgaragen untergebracht werden.

Für die Umsetzung der Planung ist die Schaffung von Planungsrecht über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan erforderlich. Da die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Durchführung im beschleunigten Verfahren vorliegen, schlägt die Verwaltung ein Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) vor. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich. Die betroffenen Umweltbelange werden im Planverfahren abgearbeitet. Die geplante Nutzung widerspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (Mischgebiet), die städtebauliche Ordnung ist aufgrund der Lage und Flächengröße aber nicht betroffen. Der Flächennutzungsplan soll entsprechend § 13a Absatz 2 Nummer 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Die Vorhabenträgerin Vastbau GmbH hat die Grundzustimmung zur Anwendung des "Kooperativen Baulandmodells" (KoopBLM) - Ratsbeschluss vom 17.12.2013 - gegenüber dem Stadtplanungsamt erteilt.

Die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist in Form einer Abendveranstaltung vorgesehen (Modell 2).

### **Anlagen**

- 1 Übersichtsplan
- 2 Entwurf Begründung
- 3 Lageplan