

Beschlussvorlagezur Behandlung in **öffentlicher Sitzung****Betreff****Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf 73480/06****Arbeitstitel: Kochwiesenstraße in Köln-Holweide****Beschlussorgan**

Rat

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	27.11.2014
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	01.12.2014
Rat	16.12.2014

Beschluss:

Der Rat beschließt

1. den Aufstellungsbeschluss vom 06.12.1990, betreffend die alte Abgrenzung des Bebauungsplanes "Kochwiesenstraße" (siehe Anlage 2), um den Bereich 4 der ehemaligen "Baumwollbleicherei", den Bereich 3 "untererer Wiechheimer Kirchweg" und Teile des Bereiches 1 "Kaspar-Düppes-Straße" im nördlichen Planbereich, aufzuheben;
2. über die zum Bebauungsplan-Entwurf 73480/06 für das Gebiet zwischen Kochwiesenstraße, Burgwiesenstraße, Ferdinand-Stücker-Straße und Schweinheimer Straße in Köln-Holweide —Arbeitstitel: Kochwiesenstraße in Köln-Holweide— abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 10;
3. den Bebauungsplan 73480/06 mit gestalterischen Festsetzungen nach § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2 414) in Verbindung mit § 7 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2 023) —jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung— als Satzung mit der nach § 9 Absatz 8 BauGB beigefügten Begründung.

Alternative: keine

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

<input type="checkbox"/> Ja, investiv	Investitionsauszahlungen	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input type="checkbox"/> Ja, ergebniswirksam	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 eingeschossiger Bauweise sowie Doppel- und Reihenhäusern in zweigeschossiger Bauweise verdichtet werden (circa 52 Wohneinheiten).

Der Blockinnenbereich wird von der Kochwiesenstraße aus mit einer inneren Ringstraße durch eine Mischverkehrsfläche erschlossen. Zusätzlich verbindet ein Rad- und Fußweg das Neubaugebiet mit der Ferdinand-Stücker-Straße. Dieser Geh- und Radweg durchquert das Neubaugebiet und führt an einer neuen zentralen öffentlichen Grünfläche mit einem Spielplatz vorbei. Auf diese Weise wird erstmalig die Möglichkeit geschaffen, dass die Grünflächen im Blockinnenbereich für die Öffentlichkeit genutzt werden können.

Im Baugebiet wird aus Vorsorgegründen ein Standort für eine viergruppige 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 viergruppige 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 (siehe Anlage 1) "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 Neubaubereiches circa 2 ha.

Vorberatungen:Beschluss über die Offenlage

Stadtentwicklungsausschuss	13.06.2013	TOP 10.8	einstimmig zugestimmt,
Bezirksvertretung Mülheim	08.07.2013	TOP 10.2.3	geändert beschlossen,
Stadtentwicklungsausschuss	11.07.2013	TOP 10.2	einstimmig zugestimmt.

Die Offenlage fand in der Zeit vom 19.09. bis 18.10.2013 statt. Während der Offenlage wurden 66 Stellungnahmen vorgebracht (siehe Anlage 10 Darstellung und Bewertung).

Am 11.12.2013 fand eine Bürgerinformationsveranstaltung statt (siehe Anlage 11 Niederschrift).

In der Anlage 2 sind die Bereiche des ursprünglichen Aufstellungsbeschlusses vom 06.12.1990 dargestellt. Die nicht mehr benötigten Flächen des Aufstellungsbeschlusses, die aufgehoben werden sollen, sind in der Anlage 2 kenntlich gemacht.

Anlagen

- 1 Übersichtsplan
- 2 Übersicht der Planbereiche
- 3 Satzungsbegründung
- 4 Textliche Festsetzungen
- 5 Bebauungsplan-Entwurf (Verkleinerung)
- 6 Lage des Bodendenkmals, Abgrenzung des ausgleichspflichtigen Eingriffsbereiches und Lage der externen Ausgleichsfläche
- 7 Darstellung und Bewertung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
- 8 Niederschrift über die frühzeitige Bürgerbeteiligung am 10.12.2002
- 9 Darstellung und Bewertung der Stellungnahmen der Behörden
- 10 Darstellung und Bewertung der Stellungnahmen zur Offenlage
- 11 Niederschrift der Bürgerinformationsveranstaltung am 11.12.2013