

Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan)

Arbeitstitel: Arnikaweg in Köln-Merheim

Vorlage 2701/2014

hier: Stellungnahme der Verwaltung zum ergänzten Beschluss der Bezirksvertretung Porz (BV 7) vom 27.11.2014 - siehe Anlage 4 -

Stellungnahme der Verwaltung:

Zu 1. und 2.

Die Empfehlungen der Bezirksvertretung zum städtebaulichen Konzept wurden vom Vorhabenträger (Anlage 6) und der Verwaltung geprüft. Die vorgeschlagene Verlagerung der Baumasse ist städtebaulich nicht vertretbar, da sich entweder eine Höhenentwicklung ergäbe (Anlage 6 - Variante B), welche sich städtebaulich nicht einfügt oder eine Gebäudetiefe entstünde (Anlage 6 - Variante C), welche zu erheblichen Problemen bei der Gestaltung von Wohnungsgrundrissen mit vertretbarer Belichtung führen würde.

Mit den vorgeschlagenen zwei Baukörpern besteht die Möglichkeit einer städtebaulichen Ergänzung des Bestandes, welche in der Kombination aus freifinanziertem und öffentlich gefördertem Wohnungsbau den aktuellen wohnungsbaupolitischen Vorgaben des "Kooperativen Baulandmodells Köln" (Ratsbeschluss vom 17.12.2013) gerecht wird.

Aufgrund der Anteile im Wohnungsmix ist der geförderte Wohnungsbau im kleineren Baukörper im Blockinnenbereich vorgesehen.

Zu 3.

Ziel der Planung ist es, den durch Stellplätze im direkten Umfeld des Plangebietes geprägten Freiraum nicht durch weitere Stellplätze in Anspruch zu nehmen. Es ist daher vorgesehen, den notwendigen Stellplatzbedarf vollständig in einer Tiefgarage zu decken. Der Vorhabenträger hat die Planung überarbeitet und schlägt eine Tiefgarage mit 60 Stellplätzen und drei oberirdische Stellplätze vor (Variante A 2). Ausgehend vom geplanten Wohnangebot (freifinanzierter und geförderter Wohnungsbau) können mit der vorgeschlagenen Stellplatzlösung die Empfehlungen der Bezirksvertretung unter Berücksichtigung der städtebaulichen Qualität umgesetzt werden. Eine Koppelung von Wohnungen und Stellplätzen ist planungsrechtlich nicht umsetzbar, ökonomisch für den Vorhabenträger aber geboten, um die Investitionen in Stellplätze dauerhaft abzusichern.

Die Verwaltung empfiehlt dem Stadtentwicklungsausschuss als städtebauliche Grundlage für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan die auf Grundlage der Empfehlungen der Bezirksvertretung Kalk weiterentwickelte Variante A 2.

Anlage

(Anlage 6 der Beschlussvorlage)