

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Beschluss über Änderung sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 63466/02**

**Arbeitstitel: Leyendeckerstraße/Christianstraße in Köln-Ehrenfeld**

### Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	24.08.2015
Stadtentwicklungsausschuss	03.09.2015
Rat	10.09.2015

### Beschluss:

Der Rat beschließt

- den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 63466/02 für das Gebiet zwischen Leyendeckerstraße und Christianstraße in Köln-Ehrenfeld –Arbeitstitel: Leyendeckerstraße/Christianstraße in Köln-Ehrenfeld– nach § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern;
- den Bebauungsplan (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 63466/02 mit gestalterischen Festsetzungen nach § 10 Absatz 1 BauGB in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a 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 und gleichzeitig, den unterliegenden Bebauungsplan Nummer 63470/08 im Überschneidungsbereich aufzuheben.

**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:**

Mit Schreiben vom 18.11.2013 hat die Vorhabenträgerin moderne stadt GmbH, Brückenstraße 17, 50667 Köln, einen Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gestellt.

Das Verfahren wird in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Die Voraussetzungen für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens sind erfüllt - Vorhaben der Innenentwicklung, Grundfläche weniger als 20 000 m<sup>2</sup>, kein umweltverträglichkeitspflichtiges Vorhaben.

Ziel der Planung ist es, überwiegend eine drei- bis viergeschossige Wohnbebauung zu ermöglichen, um dem aktuellen Wohnraumbedarf gerecht zu werden. Des Weiteren sollen eine Kindertagesstätte und eine öffentliche Spielfläche realisiert werden.

Mit der vorliegenden Planung von etwa 100 Wohnungen wird ein Beitrag zur Deckung des Wohnungsbedarfs im Kölner Stadtgebiet geleistet. Zugleich wird mit dem städtebaulichen Ziel, der Innenentwicklung einer Außenentwicklung den Vorrang zu geben, dem Grundsatz entsprochen, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen und zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen beizutragen. Die Wiedernutzbarmachung einer innerstädtischen untergenutzten Gewerbebrache nach Altlastsanierung und die städtebauliche Nachverdichtung im Nahbereich eines Stadtbahnhaltepunktes entsprechen dem Ziel einer nachhaltigen Stadtentwicklung.

Die Realisierung der Wohnbebauung und der Kindertagesstätte wird durch einen Investor zeitnah erfolgen.

## Vorberatung

### Beschluss über die Einleitung und Offenlage:

Stadtentwicklungsausschuss	27.11.2014	TOP 10.3	einstimmig zugestimmt,
Bezirksvertretung Ehrenfeld	08.12.2014	TOP 10.1	einstimmig bei einer Enthaltung des Einzelvertreters Schuster (Meine Freunde) zugestimmt.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes (vorhabenbezogener Bebauungsplan) erfolgte in der Zeit vom 22.01. bis 23.02.2015 einschließlich. Während der Auslegungsfrist sind keine Stellungnahmen abgegeben worden. Es haben sich jedoch Änderungen in Bezug auf die im Bereich der Christianstraße vorhandene Grundstücksmauer und den Fuß- und Radweg ergeben - siehe Anlage 4.

## Anlagen

- 1 Übersichtsplan
- 2 Auflistung der während der Informationsveranstaltung über die Planung vorgebrachten Anregungen und deren Einstellung in das Bebauungsplanverfahren
- 3 Darstellung und Bewertung der eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen aus der Beteiligung nach § 4 Absatz 2 BauGB
- 4 Darstellung der Änderungen nach § 4a Absatz 3 BauGB
- 5 Begründung nach § 9 Absatz 8 BauGB
- 6 Textliche Festsetzungen
- 7 Bebauungsplan