

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan)

Arbeitstitel: Simonskaul in Köln-Weidenpesch

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	26.04.2018
Bezirksvertretung 5 (Nippes)	26.04.2018
Stadtentwicklungsausschuss	17.05.2018

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, nach § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für das Gebiet östlich der Straße Simonskaul, nördlich der Grundstückspartellen mit den Flurstücknummern 4182, 4183, 4230, westlich der Grundstückspartellen mit den Flurstücknummern 3742, 3537, 4215 und 4214 und der Neusser Straße, südlich der Grundstückspartelle mit der Flurstücknummer 3573 sowie süd-östlich eines Teilbereichs der Grundstückspartelle mit der Flurstücknummer 3995 —Arbeitstitel: Simonskaul in Köln-Weidenpesch— einzuleiten mit dem Ziel, ein allgemeines Wohngebiet inklusive der erforderlichen Verkehrsflächen sowie der Grün- und Ausgleichsflächen festzusetzen;
2. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Nippes ohne Einschränkung zustimmt.
3. beschließt, dass auf Grundlage des vorliegenden städtebaulichen Vorkonzeptes Variante 1, eine Mehrfachbeauftragung mit mindestens 6 Büros durchzuführen ist

Alternative: keine

Haushaltsmäßige Auswirkungen

Nein

Begründung:

Mit Schreiben vom 15.03.2018 hat die BONAVA Deutschland GmbH einen Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Plangebiet zwischen Neusser Straße und der Simonskaul in Köln-Weidenpesch gestellt.

Bei der Fläche handelt es sich um den nördlichen Abschluss Köln Weidenpeschs im Übergangsbereich zwischen der Bestandsbebauung und einem nördlich angrenzenden Landschaftsschutzgebiet. Die Fläche wird zurzeit teilweise durch informelle Gewerbebetriebe genutzt. Durch den Neubau eines Zuführgleises zu einer KVB-Abstellanlage auf dem Gelände des Ausbesserungswerkes der städtischen Straßenbahnen wird ein Teilbereich des Landschaftsschutzgebietes abgetrennt und dem neuen Baugebiet zugeschlagen. Auf diese Weise kann der nördliche Ortsrand Weidenpeschs zwischen der Neusser Straße sowie der Simonskaul neu gestaltet und Wohnraum in der Größenordnung von ca. 330 Wohnungen inklusive einer 4-zügigen Kindertagesstätte sowie der notwendigen Grün- und Ausgleichsflächen geschaffen werden.

Ein Teilbereich der neuen Wohnbaufläche befindet sich auf einer ehemaligen Hausmülldeponie. Diese wird im Zuge der Baumaßnahme im zukünftigen Siedlungsbereich in Abstimmung mit den zuständigen Umweltämtern ausgekoffert und gesichert, um zukünftige Beeinträchtigungen durch Deponieemissionen auszuschließen. Die Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe in Natur- und Landschaft erfolgen auf einem Teilbereich eines ehemaligen Verkehrsübungsplatzes innerhalb des Plangebietes.

Da Teile des Planbereiches im Flächennutzungsplan als Straßenverkehrsfläche der geplanten Verbindung zwischen Äußerer Kanalstraße und Niehler Ei sowie als Grünfläche ausgewiesen sind, muss der FNP im Parallelverfahren ebenfalls geändert und die Straßenplanung entsprechend den verkehrlichen Notwendigkeiten angepasst werden.

Zur Qualitätssicherung des Städtebaus sowie der Bebauung ist eine Mehrfachbeauftragung mit mindestens 6 Planungsbüros vorgesehen.

Anlagen

4