

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

**Beschluss über die Teilaufhebung und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung des Bebauungsplanes Nummer 73490/06
Arbeitstitel: August-Strindberg-Straße, Teilaufhebung in Köln-Holweide**

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	17.09.2018
Stadtentwicklungsausschuss	20.09.2018

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt,

1. das Verfahren zur Teilaufhebung nach § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 1 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) des Bebauungsplanes 73490/06 –Arbeitstitel: August-Strindberg-Straße, Teilaufhebung in Köln-Holweide– für das Grundstück August-Strindberg-Straße 11, Gemarkung Wichheim-Schweinheim, Flur 9, Flurstück 3812 einzuleiten. Das Grundstück ist durch die August-Strindberg-Straße erschlossen und wird begrenzt im Norden durch eine Grünanlage, im Westen durch die Häuser Adalbert-Stifter-Straße 4 - 8 im Osten durch die Alteneinrichtung und im Süden durch die Häuser August-Strindberg-Straße 1 – 3;
2. die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB nach Model 1 (Aushang);

Alternative:

Beibehaltung des Planungsrechts

Haushaltsmäßige Auswirkungen

Nein

Begründung:

Rechtskraft/Planinhalte des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan 73490/06 ist mit Bekanntmachung vom 08.08.1994 in Kraft getreten. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Wesentlichen südlich der S-Bahn-Haltestelle Köln-Holweide zwischen der Bundesbahnstrecke Köln-Bergisch Gladbach und der Piccoloministraße.

Der Bebauungsplan setzt im nördlichen Teil überwiegend Ausgleichsflächen, vorliegend in Form einer Parkanlage mit Biotopcharakter, sowie eine öffentliche Grünfläche mit Kinderspielplatz und private Grünflächen mit Parkanlagen und Dauerkleingärten fest. Im Südwesten des Plangebietes ist eine öffentliche Grünfläche – Parkanlage – festgesetzt.

Außerdem befinden sich im Bebauungsplan öffentliche Verkehrsflächen, sowie Flächen mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten.

Die Art der baulichen Nutzung ist als Allgemeines Wohngebiet, überwiegend mit einer Grundflächenzahl –GRZ- von 0,4 und einer Geschossflächenzahl –GFZ- von 1,0, teils als offene, teils als geschlossene Bauweise, festgesetzt. An der August-Strindberg-Straße wurde die Festsetzung Fläche für Gemeinbedarf – Altenwohnanlage – mit einer GRZ von 0,5, GFZ 1,4 und einer IV-geschossigen Bebauung in geschlossener Bauweise getroffen. Im Norden ist eine Fläche für Gemeinbedarf – Jugendeinrichtung – festgesetzt.

Die im Plangebiet festgesetzten Nutzungen sind realisiert.

Teilaufhebungsbereich

Der Geltungsbereich der Teilaufhebung beschränkt sich auf ein Grundstück, erschlossen durch die August-Strindberg-Straße.

Auf diesem Grundstück steht ein II-geschossiges Gebäude. Es wurden erweiterte Baugrenzen und eine III-geschossige Bebauung festgesetzt, die sich an der damaligen Bestandsituation orientierte und nur im begrenzten Rahmen eine Bebauung ermöglichte.

Das stetige Bevölkerungswachstum in Köln generiert im gesamten Stadtgebiet einen hohen Wohnraumbedarf. Insbesondere für bestimmte Zielgruppen wie Familien.

Ziel der Teilaufhebung ist es, auf Grundlage des § 34 Abs. 2 Baugesetzbuch das Grundstück entsprechend der umliegenden Bebauung zu nutzen und eine zügige Bebauung und zeitnahe Bereitstellung von Wohnraum zu ermöglichen.

Für dieses Grundstück liegen der Verwaltung bereits konkrete Entwicklungsabsichten vor. Das bestehende Gebäude soll abgebrochen werden. Vorgesehen ist ein Mehrgeschosswohnungsbau, der mit fünf Geschossen zwischen den benachbarten Gebäuden mit drei, vier und sechs Geschossen vermittelt. Es soll ein Baukörper, bestehend aus 3 Häusern mit 38 öffentlich geförderten Wohnungen, realisiert werden.

Anlagen

- | | |
|-----------|---|
| Anlage 1 | Geltungsbereich der Teilaufhebung August-Strindberg-Straße/Übersichtsplan |
| Anlage 2 | Geltungsbereich der Teilaufhebung August-Strindberg-Straße/Ausschnitt rechtskräftiger Bebauungsplan mit dem Bereich der Teilaufhebung |
| Anlage 3 | Erläuterungsbericht |
| Anlage 4: | Geplantes Bauvorhaben „August-Strindberg-Straße 11“ |
| Anlage 5: | Perspektive des geplanten Bauvorhabens „August-Strindberg-Straße 11“ |

