

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
Arbeitstitel: Integrative Quartiersentwicklung am Kalscheurer Weg in Köln-Zollstock

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

| Gremium | Datum |
|------------------------------------|------------|
| Stadtentwicklungsausschuss | 07.02.2019 |
| Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen) | 25.02.2019 |
| Stadtentwicklungsausschuss | 28.03.2019 |

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, nach § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für das Gebiet westlich des Kalscheurer Wegs, südlich und östlich der Siedlergenossenschaft am Kalscheurer Weg mit den Flurstücksnummern 2314/8, 911, 416/70 und 735 (Flur 55, Gemarkung Rondorf) —Arbeitstitel: Integrative Quartiersentwicklung am Kalscheurer Weg in Köln-Zollstock— einzuleiten mit dem Ziel, die Fläche als Wohnbaufläche festzusetzen;
2. nimmt das städtebauliche Planungskonzept (vorhabenbezogener Bebauungsplan) zur Kenntnis und beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB nach Modell 1 (Aushang);
3. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen) ohne Einschränkung zustimmt.

Alternative: keine

Haushaltsmäßige Auswirkungen

Nein

Begründung:

Die Mietergenossenschaft Kalscheurer Weg eG hat am 02.05.2018 die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Umsetzung einer integrierte Quartierentwicklung westlich des Kalscheurer Wegs, südlich und östlich der Siedlergenossenschaft am Kalscheurer Weg auf den Flurstücken mit den Flurstücksnummern 735, 911, 2314 sowie 416/70 (Flur 55, Gemarkung Rondorf) beantragt. Vorgesehen ist die Erweiterung der sogenannten "Indianersiedlung" durch eine zweigeschossige Einzelhausbebauung mit Staffelgeschoss mit rund 120 Wohneinheiten.

Das Vorhaben trägt zur Schaffung neuen Wohnraums in der Stadt Köln bei. Sämtliche Wohneinheiten entstehen als geförderter Wohnungsbau.

Auswirkungen:

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt einen Teil des Areals bereits als "Wohnbaufläche" (W), den nord-östlichen Teil jedoch als "Grünfläche" dar. Das Plangebiet grenzt an den Südfriedhof in Zollstock und befindet sich nördlich des Äußeren Grüngürtels. Entsprechend der vorgesehenen Wohnnutzungsenerweiterung, die bis an den Weg S heranrücken soll, besteht die Notwendigkeit, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern.

Der überwiegende Teil des Plangebiets ist nach § 35 BauGB als Außenbereich zu bewerten. Um die vorgesehene Planung zu realisieren ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 12 BauGB notwendig.

Anlagen

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Begründung

Anlage 3: Auszug FNP

Anlage 4: Luftbild

Anlage 5: Planungskonzept