

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Rahmenplanungsbeirat Braunsfeld / Müngersdorf / Ehrenfeld	23.08.2022
Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)	29.08.2022
Stadtentwicklungsausschuss	01.09.2022
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	05.09.2022

Offenlage nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) vorhabenbezogener Bebauungsplan-Entwurf Nummer 63457/03

Arbeitstitel: Wohnbebauung Alsdorfer Straße in Köln-Braunsfeld-/Ehrenfeld

Anlass und Ziel

Mit Schreiben vom 29.03.2019 hat die PANDION Alsdorfer Straße GmbH & Co. KG die Einleitung eines Verfahrens gemäß § 12 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) für eine Fläche (ca. 1,6 ha) nördlich der Alsdorfer Straße, südlich der ehemaligen HGK-Gleisstrasse, westlich einer als Bauwagenplatz genutzten Grünfläche und östlich eines Gewerbebetriebes in Köln-Braunsfeld und -Ehrenfeld beantragt.

Die Vorhabenträgerin beabsichtigt, eine vier- bis fünfgeschossige (zuzüglich Staffelgeschoss) Mehrfamilienhausbebauung mit ca. 210 bis 230 Wohneinheiten, davon 30 % als öffentlich geförderter Wohnungsbau, sowie eine Kindertagesstätte zu entwickeln.

Die Fläche eignet sich für eine Wohnbebauung. Das Vorhaben folgt den Zielen des Stadtentwicklungskonzeptes Wohnen (StEK Wohnen) – vom Rat der Stadt Köln am 11.02.2014 beschlossen – zur Deckung des prognostizierten Wohnungsbedarfes sowie dem Rahmenplan Braunsfeld / Müngersdorf / Ehrenfeld – vom Rat der Stadt Köln am 20.07.2004 beschlossen –.

Das vorhandene Planungsrecht lässt die Realisierung des Vorhabens nicht zu. Mit der Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung einer ergänzenden Wohnbebauung nördlich der Alsdorfer Straße geschaffen.

Verfahrensverlauf

Der Stadtentwicklungsausschuss hatte in seinen Sitzungen am 10.11.2016 den Beschluss zur Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Alsdorfer Straße in Köln Ehrenfeld / Braunsfeld" sowie am 09.11.2017 den Einleitungsbeschluss für die direkt angrenzende Fläche "Alsdorfer Straße 7-9", gefasst.

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zu beiden Verfahren wurde in der Zeit vom 24.02.2017 bis 25.03.2017 durchgeführt.

Inzwischen wurden die Grundstücke beider Plangebiete von der Vorhabenträgerin PANDION Alsdorfer Straße GmbH & Co. KG erworben. Da nun die PANDION Alsdorfer Straße GmbH & Co. KG als alleinige Vorhabenträgerin für das gesamte Plangebiet auftritt, wurde erforderlich, die bestehende Einleitungsbeschlüsse aufzuheben und ein neuer Einleitungsbeschlusses zu fassen. Somit wurde der Stadtentwicklungsausschuss in seiner Sitzung am 04.07.2019 beide bestehende Einleitungsbe-

schlüsse "Alsdorfer Straße in Köln Ehrenfeld/Braunsfeld" und "Alsdorfer Straße 7-9" aufgehoben und für dasselbe Plangebiet den Beschluss zur Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurfes "Wohnbebauung Alsdorfer Straße in Köln-Braunsfeld/-Ehrenfeld" gefasst.

Beschlossen wurde auch, den Bebauungsplan im "beschleunigten Verfahren" gemäß § 13a BauGB durchzuführen, da es sich mit der Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt und alle Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahren erfüllt werden.

Zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Ergebnisse der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB aus den vorherigen Einleitungsverfahren übernommen, da die Verfahren insgesamt denselben Planbereich sowie dasselbe Planungsziel hatten und die Ergebnisse aus der Beteiligung noch aktuell waren.

Der Beschluss über die Vorgaben zur Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes wurde vom Stadtentwicklungsausschuss am 03.09.2020 gefasst.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 05.07.2021 bis zum 04.08.2021 durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB des Bebauungsplanentwurfs mit gestalterischen Festsetzungen wird unter www.stadt-koeln.de/Bekanntmachungen bekannt gemacht sowie im Amtsblatt der Stadt Köln nachrichtlich hingewiesen. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Begründung wird in der Zeit vom 15.09.2022 bis zum 17.10.2022 stattfinden.

Anlagen

- Anlage 1 Geltungsbereich des Bebauungsplans
- Anlage 2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan-Entwurf (Ausschnitt)
- Anlage 2.1. VBP Blatt 1, Vorhabenbezogener Bebauungsplan-Entwurf
- Anlage 3 Vorhaben- und Erschließungsplan-Entwurf (Ausschnitt)
- Anlage 3.1. VBP Blatt 3, Vorhaben- und Erschließungsplan-Entwurf
- Anlage 4 Textliche Festsetzungen nach § 3 Abs. 2 BauGB
- Anlage 4.1. VBP Blatt 2, Textliche Festsetzungen
- Anlage 5 Begründung nach § 2a BauGB

Gez. Greitemann