

Beschlussvorlage

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
Betreff

Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
Arbeitstitel: Von-Ketteler-Straße in Köln-Höhenhaus

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis						
	Gremium	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig
Stadtentwicklungsausschuss	10.04.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	14.04.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	08.05.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Stadtentwicklungsausschuss

- beschließt, nach § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für das Gebiet zwischen Von-Ketteler-Straße, südlich der Gemeinschaftshauptschule, südöstlich der Grünfläche bis zur Stadtbahn, entlang der Stadtbahntrasse bis zum Einzelhandelsmarkt, Von-Bodelschwingh-Straße, Am Flachsrosterweg, südöstliche und nordöstliche Grenze des Kirchengrundstücks (St. Hedwigkirche) —Arbeitstitel: Von-Ketteler-Straße in Köln-Höhenhaus— einzuleiten mit dem Ziel, die Wohnbaufläche einer Umstrukturierung zuzuführen;
- nimmt das städtebauliche Planungskonzept (vorhabenbezogener Bebauungsplan) zur Kenntnis und beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB nach Modell 2.

Der Stadtentwicklungsausschuss verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Mülheim ohne Einschränkung zustimmt.

Ja / Nein

Haushaltmäßige Auswirkungen

<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> ja, Kosten der Maßnahme € _____	Zuschussfähige Maßnahme ggf. Höhe des Zuschusses _____ %	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja € _____	Jährliche Folgekosten a) Personalkosten b) Sachkosten € _____ € _____
Jährliche Folgeeinnahmen (Art, Euro)		Einsparungen (Euro)		

Problemstellung des Beschlussvorschlages, Begründung, ggf. Auswirkungen

Die Aachener Siedlungs- und Wohnungsgesellschaft mbH Köln hat mit Datum vom 21.12.2007 für den Bereich nördlich Am Flachsrosterweg zwischen Von-Ketteler-Straße und der Berliner Straße in Köln-Höhenhaus einen Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) gestellt.

Das Grundstück ist derzeit mit einer III- bis V-geschossigen Wohnsiedlung aus den 50er Jahren bebaut. Der Zustand der Häuser ist schlecht, und die Wohnungen entsprechen nicht mehr dem heutigen Standard, so dass ein Teil der Wohnungen heute kaum noch zu vermieten ist und leer steht. Die Fläche der Siedlung hat eine Größe von ca. 60 000 m² und ist derzeit mindergenutzt.

Der Flächennutzungsplan stellt das Siedlungsgebiet als Wohnbaufläche dar. Einen Bebauungsplan gibt es nicht.

Ziel der Planung soll es sein, den Wohnbereich dauerhaft durch eine Mischung aus Miet- und Eigentumswohnungen sowie Einfamilienhäuser aufzuwerten. Ein Teil der heutigen 368 Wohneinheiten und die dazugehörigen Garagen sollen abgerissen und durch Neubauten ersetzt werden. Gegenüber dem heutigen Bestand entstehen ca. 72 zusätzliche Wohneinheiten, die sich auf 40 Wohnungen und 32 Einfamilienhäuser verteilen. Die nicht genutzten Freiflächen sollen durch Wege und Spielflächen neu strukturiert und gestaltet werden.

Das Erschließungssystem wird teilweise umstrukturiert und durch eine zusätzliche Erschließung erweitert.

Für das VEP-Verfahren wird eine Umweltprüfung durchgeführt.

Die Kosten der Planung und Umsetzung gehen zu Lasten des Maßnahmenträgers.

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr. 1 - 5

- Anlage 1 Übersichtsplan *[wird von Stadt erstellt]*
- Anlage 2 Begründung zum Planentwurf (VEP)
- Anlage 3 Bestandsplan
- Anlage 4 Entwurfsplan
- Anlage 5 städtebauliches Planungskonzept