

Der Oberbürgermeister

Dezernat, Dienststelle

VI/61/1

612 Fröh101207Ke1SB

Vorlage-Nr.

5326/2007

Freigabedatum

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan)

Arbeitstitel: Äußere Kanalstraße/Venloer Straße in Köln-Ehrenfeld

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis						
	Gremium	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig
Stadtentwicklungsausschuss	14.02.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	25.02.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	10.04.2008	<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 eine 1 200 m² große Teilfläche des Flurstücks 3778/110, Flur 73 der Gemarkung Müngersdorf (hinter der vorhandenen Bebauung Ecke Äußere Kanalstraße/Venloer Straße) in Köln-Ehrenfeld —Arbeitstitel: Äußere Kanalstraße/Venloer Straße in Köln-Ehrenfeld— im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB einzuleiten mit dem Ziel, im Blockinnenbereich eine III-geschossige Wohnbebauung festzusetzen.

Haushaltsmäßige 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

Mit Schreiben vom 24.10.2007 hat die Grund und Boden Baubetreuung GmbH, Josef-Lammerting-Allee 20 - 22, 50933 Köln, im Namen der GAG Immobilien AG, bei der Verwaltung die Einleitung eines Verfahrens gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) unter Berücksichtigung des § 13a BauGB beantragt.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 63470/08. Für den gesamten Baublock Äußere Kanalstraße, Borsigstraße, Herbigstraße und Venloer Straße ist ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Der Flächennutzungsplan der Stadt Köln stellt den Bereich als Wohnbaufläche (W) dar.

Die GAG Immobilien AG beabsichtigt, vorhandene Eckbebauung Äußere Kanalstr. 72 - 80 und Venloer Str. 542 - 552 abzurechen und durch eine Neubebauung zu ersetzen. Für dieses Bauvorhaben wird ein Bauantrag nach § 34 BauGB gestellt.

Im Zusammenhang mit dieser Maßnahme soll im Sinne einer innerstädtischen Baulandnutzung auf dem Grundstück im Innenblock ein ergänzender Baukörper mit einer Wohngruppe und Mietwohneinheiten errichtet werden. Bei der Planung der Innenhofbebauung wird der vorhandene Baumbestand soweit als möglich geschont und in die Gestaltung der Freiflächen integriert. Das Innenhofbauwerk soll auf einem Sockelgeschoss drei weitere Geschosse erhalten, womit die Höhe der Straßenrandbebauung (vier Geschosse zuzüglich Staffelgeschoss) um zwei Geschosse unterschritten wird. Das Sockelgeschoss steht wegen des fallenden Geländes auf der der Herbigstraße zugewandten Seite frei und soll in diesem Bereich auch Mietwohnungen enthalten. Unter Betracht der Innenbereiche der benachbarten Baublöcke, die ebenfalls Hinterlandbebauungen mit teils hoher Verdichtung aufweisen, stellt die auf dem Grundstück der GAG Immobilien AG beabsichtigte Nachverdichtung eine ortsübliche Bebauung dar.

Da sich das Grundstück im Eigentum des Vorhabenträgers und innerhalb der bebauten Ortslage von Köln-Ehrenfeld befindet, soll die Anpassung des Planungsrechts im Rahmen der Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB geschaffen werden, da auch weniger als 20 000 m² Grundfläche festgesetzt werden soll. Das heißt, dass von einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und von einer förmlichen Umweltprüfung abgesehen wird.

Anstelle der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird gemäß § 13a Abs. 3 BauGB bekannt gemacht, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann. Diese Informationen können im Stadtplanungsamt während der allgemeinen Öffnungszeiten eingeholt werden. Die Äußerungsfrist soll zwei Wochen ab Bekanntmachung, analog der bisherigen Eingabefrist zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung betragen.

Die während der Äußerungsfrist eingehenden Stellungnahmen werden der Bezirksvertretung Ehrenfeld und dem Stadtentwicklungsausschuss spätestens bei der Beratung über die öffentliche Auslegung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vorgelegt.

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr. 1 - 3