

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
Arbeitstitel: Leyendeckerstraße/Christianstraße 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 | mehr- heitlich gegen |
| Stadtentwicklungsausschuss | 22.01.2009 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | | <input type="checkbox"/> | |
| Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld) | 16.02.2009 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | | <input type="checkbox"/> | |
| Stadtentwicklungsausschuss | 05.03.2009 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | | <input type="checkbox"/> | |

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB einen Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Leyendeckerstraße und Christianstraße, Flurstücke 27/2, 243, 244, 309, 310 —Arbeitstitel: Leyendeckerstraße/Christianstraße in Köln-Ehrenfeld— aufzustellen mit dem Ziel, die Fläche als Wohnbaufläche festzusetzen;
2. nimmt das städtebauliche Planungskonzept zur Kenntnis und beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB nach Modell 2.

Alternative:

Der Rat der Stadt Köln hat am 29.01.2008 beschlossen, die Fläche als Wohnbaufläche zu entwickeln. Alternative Nutzungen (z. B. Grünfläche oder Gewerbefläche) kommen somit nicht in Betracht.

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

Nach Vorgabe des vom Rat der Stadt Köln am 29.01.2008 beschlossenen "Wohnungsbauprogramms 2015" soll die Fläche zwischen Leyendeckerstraße/Christianstraße als Wohnbaufläche mit Priorität entwickelt werden.

Hierzu wurde ein Planungskonzept (Anlage 2) als Grundlage für den für die Entwicklung benötigten Bebauungsplan entwickelt. Das Planungskonzept wird in Anlage 3 erläutert.

In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befindet sich eine Vielzahl teils emittierender Gewerbebetriebe. Im weiteren B-Plan-Verfahren werden Gutachten erarbeitet, mit dem Ziel, ggf. entsprechende Maßnahmen zu ergreifen, durch die ein konfliktfreies Nebeneinander der vorhandenen Gewerbebetriebe und der geplanten Wohnnutzung gewährleistet werden kann. Ziel ist hier, sowohl den Bestand dieser Betriebe als auch deren unter Beachtung der bereits heute existierenden Einschränkungen mögliche Erweiterungen/Umnutzungen zu gewährleisten. Typisches Merkmal und stadtbildprägend von Ehrenfeld ist die unmittelbare Nähe von Wohnen und Arbeiten, die auch in Zukunft gesichert werden soll.

Da die Grundstücke innerhalb der bebauten Ortslage von Köln-Ehrenfeld liegen, soll die Anpassung des Planungsrechts im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB geschaffen werden, da auch weniger als 20 000 m² Grundfläche festgesetzt werden soll. D. h., dass von einer förmlichen Umweltprüfung abgesehen wird.

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