

**Beschlussvorlage**

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
**Betreff**
**Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan (vorhabenbezogener Bebauungsplan) 71473/02**
**Arbeitstitel: Alte Wipperfürther Straße in Köln-Buchheim**
**Beschlussorgan**

Rat

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis						
	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Rat	14.12.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

**Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative**

Der Rat beschließt den Bebauungsplan (vorhabenbezogener Bebauungsplan) 71473/02 für das Gebiet nördlich Caumannsstraße, östlich Im Leimfeld, südlich Herler Straße und westlich Alte Wipperfürther Straße (Gemarkung Mülheim, Flur 02, Flurstücke 2244, 2246, 2255, 2267, 2268, 2330, 7572/239, 7573/239 [jeweils teilweise] und 2254, 2258, 2259, 2262, 2269, 2331, 2332, 7590/239, 8038/232, 8039/232 [jeweils ganz]) —Arbeitstitel: Alte Wipperfürther Straße in Köln-Buchheim— nach § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2 414) in Verbindung mit § 7 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/ SGV NW 2 023) —jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung— als Satzung mit der nach § 9 Absatz 8 BauGB beigefügten Begründung.

**Alternative:** keine

**Haushaltsmäßige Auswirkungen**

<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> ja, Kosten der Maßnahme € _____	Zuschussfähige Maßnahme ggf. Höhe des Zuschusses _____ %	<input checked="" 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 GAG Immobilien AG beabsichtigt, die bestehende, dreigeschossige Bebauung von circa 130 Wohneinheiten (WE) abzurechen und durch eine Neubebauung zu ersetzen. Insgesamt werden circa 230 WE und eine Tiefgarage mit circa 170 Stellplätzen in zwei Bauabschnitten errichtet.

Die mit diesem VEP zu entwickelnden beiden Bauzeilen sollen die geplante Ersatzbebauung im Blockinnenbereich komplettieren. Für die Eckneubebauung besteht Baurecht auf der Basis des § 34 BauGB, weil es sich um Ersatzneubauten für bestehende Gebäude handelt, die abgebrochen werden. Die Blockinnenbebauung ist hingegen aus bestehenden Baurechten nicht unmittelbar abzuleiten, da die derzeit dort noch vorhandene dreigeschossige Bebauung winkelförmig und nicht zeilenartig angeordnet ist sowie die geplante Baumasse im Vergleich zum Bestand insgesamt erhöht wird. Das Ergänzungsvorhaben einschließlich des Ersatzneubaues fügt sich somit nicht zweifelsfrei im Sinne des § 34 BauGB ein. Die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen wurden über dieses Bauleitplanverfahren geschaffen.

Vorberatungen

StEA	29.04.2010	Vorlage zur Anhörung in die BV 9 verwiesen ungeändert beschlossen ungeändert beschlossen
BV 9	03.05.2010	
StEA	10.06.2010	

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes hat in der Zeit vom 26.08. bis 27.09.2010 einschließlich stattgefunden. Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

**Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlagen 1 - 5**