

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

**Beschluss über die Aufstellung und Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes
(vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 73458/02
Arbeitstitel: Kieskaulerweg in Köln-Merheim**

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	13.09.2012
Bezirksvertretung 8 (Kalk)	06.11.2012
Stadtentwicklungsausschuss	08.11.2012

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt,

- den Aufstellungsbeschluss vom 31.03.2011 betreffend den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 73458/02 um das Gebiet des Kreuzungsbereichs Kieskaulerweg/Kratzweg (siehe Anlage 1) —Arbeitstitel: Kieskaulerweg in Köln-Merheim— zu erweitern;
- den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 73458/02 mit gestalterischen Festsetzungen für das Gebiet zwischen dem Kieskaulerweg im Osten, der KVB-Trasse (Linie 1, Köln-Weiden - Bensberg) im Süden und der Driburger Straße im Westen in Köln-Merheim –Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)– und dem Kreuzungsbereich Kieskaulerweg/Kratzweg –vorhabenbezogener Bebauungsplan– (siehe Anlage 1) nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) mit der als Anlage beigefügten Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen.

Alternative: keine

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

<input type="checkbox"/> Ja, investiv	Investitionsauszahlungen	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input type="checkbox"/> Ja, ergebniswirksam	Aufwendungen für die Maßnahme	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€
c) bilanzielle Abschreibungen	_____€

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Erträge	_____€
b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten	_____€

Einsparungen: ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€

Beginn, Dauer

Begründung:

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 31.03.2011 die Aufstellung eines Bebauungsplanes (Vorhaben- und Erschließungsplan, VEP) und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) nach Modell 2 (Versammlung) für den Bebauungsplan –Arbeitstitel: Kieskaulerweg in Köln-Merheim– beschlossen.

Der Planungsstand wurde der Öffentlichkeit in einer Abendveranstaltung am 24.05.2011 vorgestellt und diskutiert. Auf der Grundlage der Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung haben die Bezirksvertretung Kalk und der Stadtentwicklungsausschuss dem Planungskonzept mit folgenden Maßgaben zugestimmt:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, in dem noch abzuschließenden Durchführungsvertrag sicherzustellen, dass eine noch festzulegende Anzahl von Wohnungen für ein betreutes Wohnen insbesondere für Seniorinnen und Senioren zur Verfügung gestellt wird.
2. Die Verwaltung soll sicherstellen, dass der noch zu errichtende Kreisverkehr am Kratzweg, der auch als neue Wendemöglichkeit für den Busverkehr dienen soll, mit Beginn der Baumaßnahmen fertig gestellt ist. Die Kostenfrage (Verteilung der Kosten zwischen Vorhabenträger und Stadt Köln) ist spätestens bei Abschluss des Durchführungsvertrages abschließend zu regeln. Soweit die Stadt einen Finanzierungsanteil zu tragen hat, sind die dazu erforderlichen Haushaltsmittel in der städtischen Finanzplanung zu berücksichtigen. Der Bezirksvertretung Kalk ist kurzfristig ein Zeit-/Maßnahmenplan für die Errichtung des Kreisverkehrs vorzulegen.
3. Im Rahmen der weiteren Planungen soll aufgezeigt werden, wie Ersatz für die zukünftig wegfalenden "wilden" Parkmöglichkeiten im Bereich der ehemaligen Wendeschleife gefunden werden kann. Die Bezirksvertretung verweist insoweit auf ihren Beschluss vom 25.06.2009, TOP 7.1.1 (Schrägparken in der Warendorfer Straße).
4. Der Durchführungsvertrag ist der Bezirksvertretung Kalk vor dem Abschluss vorzulegen.

Zu 1.:

Planungsziel für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist die Realisierung einer Mehrgenerationen-Wohnanlage mit circa 80 Wohnungen, einer dreigruppigen Kindertagesstätte und einem geringen Flächenanteil für Dienstleistungsgewerbe und Einzelhandel (Gesamtfläche Einzelhandel maximal 300 m²). Die Vorhabenträgerin wird einen Teil der Appartements für betreutes Wohnen - insbesondere für Seniorinnen und Senioren - vorsehen. Die konkrete Anzahl wird anhand der Nachfrage bestimmt, maximal jedoch 10 % der insgesamt errichteten Wohnungen betragen.

Zu 2.:

Entsprechend dem Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 15.12.2011 wird der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes um den Kreuzungsbereich Kieskaulerweg/Kratzweg (siehe Anlage 1) erweitert. Die Kreuzung wird zu einem Kreisverkehr umgebaut, der zugleich eine Wendemöglichkeit für den Busverkehr bietet. Die Kostenbeteiligung wird im Durchführungsvertrag geregelt. Es wird angestrebt, diesen der Bezirksvertretung Kalk in gleicher Sitzung mit der Beschlussvorlage (06.11.2012) vorzulegen. Der mit dem Fachamt abgestimmte Zeit-/Maßnahmenplan sieht eine Fertigstellung bis Juli 2013 vor.

Zu 3.:

Das "wilde" nicht ausgewiesene Parken auf der ehemaligen Wendeschleife und die Taxistandplätze werden kompensiert durch eine Ausweisung von Standplätzen für Taxis in der Warendorfer Straße, das bestehende bislang nicht ausgenutzte Angebot am Kalker Friedhof (Kratzweg/Hohensyburgstraße; hierzu wird eine Parkraumerhebung gefertigt) und einen zusätzlichen Ausbau von 15 % Besucherplätzen (oberirdisch und in der Tiefgarage) neben den notwendigen im Rahmen der Baugenehmigung nachzuweisenden Stellplätzen für die Wohnbebauung.

Zu 4.:

Es ist angestrebt, der Bezirksvertretung Kalk den Durchführungsvertrag in gleicher Sitzung mit der Beschlussvorlage (06.11.2012) vorzulegen.

In der Zeit vom 15.02. bis 27.03.2012 wurden die Träger öffentlicher Belange und die Fachämter gemäß § 4 Absatz 2 BauGB beteiligt. Die eingegangenen Stellungnahmen und ihre Berücksichtigung im Bebauungsplanverfahren sind in Anlage 5 dargestellt.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren von Grünfläche in Wohnbaufläche geändert und voraussichtlich in der gleichen Sitzung in einem vorgezogenen Punkt behandelt.

Vorberatungen**Einleitungsbeschluss und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**

Stadtentwicklungsausschuss	22.02.2011	verwiesen
Bezirksvertretung Kalk	17.03.2011	geändert beschlossen
Stadtentwicklungsausschuss	31.03.2011	geändert beschlossen

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach Modell 2 (Versammlung) fand in einer Abendveranstaltung am 24.05.2011 statt.

Stellungnahme der Bezirksvertretung Kalk zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Bezirksvertretung Kalk	29.09.2011	zurückgestellt
	20.10.2011	einstimmig beschlossen mit Maßgaben

Stellungnahme der Bezirksvertretung Kalk zu den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Beschluss über die Vorgaben zur Ausarbeitung des Bebauungsplan

Stadtentwicklungsausschuss 15.12.2011 ungeändert beschlossen

5 Anlagen