

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan)

Arbeitstitel: Thessaloniki-Allee in Köln-Kalk

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	14.03.2013
Bezirksvertretung 8 (Kalk)	25.04.2013
Stadtentwicklungsausschuss	13.06.2013

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, nach § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ein Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für das Gebiet östlich der Thessaloniki-Allee, südlich der Fuß- und Radwegverbindung Thessaloniki-Allee/Vietorstraße, westlich der Bebauung an der Vietorstraße und nördlich der Bebauung Peter-Stühlen-Straße/Thessaloniki-Allee (Gemarkung Kalk Flur 20 Flurstück 174 —Arbeitstitel: Thessaloniki-Allee in Köln-Kalk— einzuleiten mit dem Ziel, Wohnen und Gewerbe festzusetzen.

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

Ja / Nein

Alternative:

Beibehaltung des bestehenden Planungsrechts: Bebauungsplan 69450/08 —Arbeitstitel: "Ehemaliges CFK-Gelände" in Köln-Kalk—, Festsetzung als Gewerbegebiet (GE)

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:

Die Vorhabenträgerin Wohn- und Gewerbebau Füngeling GmbH, Hürth, vertreten durch Herrn Johann Füngeling hat die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) unter Anwendung des beschleunigten Verfahrens (§ 13a BauGB) bei der Verwaltung beantragt.

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Kalk im Stadtbezirk 8, Köln-Kalk. Es wird westlich von der Thessaloniki-Allee, nördlich von der Fuß- und Radwegeverbindung Thessaloniki-Allee/Vietorstraße, östlich von der Bebauung an der Vietorstraße und südlich von der Bebauung Peter-Stühlen-Straße/Thessaloniki-Allee (Gemarkung Kalk, Flur 20, Flurstück 174) begrenzt.

Die Füngeling Wohn- und Gewerbebau GmbH, Köln, hat die zurzeit brachliegende Fläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans 69450/08 –Arbeitstitel: "Ehemaliges CFK-Gelände" in Köln-Kalk– (Festsetzung als Gewerbegebiet [GE]) erworben und beabsichtigt die Errichtung von Wohnungsbau im südlichen und gewerblichen Nutzungen im nördlichen Grundstücksteil.

Planungsziel für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist die Realisierung einer Wohnanlage mit circa 40 Wohnungen und wohnverträglicher Gewerbenutzungen (zum Beispiel Hotel).

Geplant sind zwei städtebaulich angepasste Baukörper parallel zur Thessaloniki-Allee als Blockrandbebauung. Die notwendigen Freiflächen sind im rückwärtigen Grundstücksteil vorgesehen.

Die notwendigen Stellplätze werden in einer Tiefgarage untergebracht.

Für die Umsetzung der Planung ist die Schaffung von Planungsrecht über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan erforderlich. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich. Die betroffenen Umweltbelange werden im Planverfahren abgearbeitet. Die geplante Nutzung widerspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (Gewerbegebiet), die städtebauliche Ordnung ist aufgrund der Lage und Flächengröße aber nicht betroffen. Der Flächennutzungsplan soll entsprechend § 13a Absatz 2 Nummer 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Anlagen

- 1 Übersichtsplan
- 2 Erläuterungen zum städtebaulichen Planungskonzept
- 3 Städtebauliches Konzept