

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes 62482/02

Arbeitstitel: Erlenweg in Köln-Bickendorf

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	03.04.2014
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	07.04.2014
Stadtentwicklungsausschuss	08.05.2014

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt,

- den Bebauungsplan-Entwurf 62482/02 mit gestalterischen Festsetzungen für das Gebiet zwischen dem Erlenweg im Osten, der Spielplatzfläche im Süden, der Güterverkehrsstraße der Häfen und Güterverkehr Köln AG (HGK) im Westen und dem Kirchgrundstück im Norden —Arbeitstitel: Erlenweg in Köln-Bickendorf— nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB mit der als Anlage beigefügten Begründung öffentlich auszulegen;
- die Verwaltung zu beauftragen, das städtische Grundstück nur mit der Auflage zu veräußern, dass der Erwerber ein Qualifizierungsverfahren (mindestens drei Büros) für das städtebauliche Konzept zur Umsetzung des Bebauungsplanes durchführt.

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

Ja / Nein

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:

Die Fläche ist Bestandteil des Wohnungsbauprogramms 2015. Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 08.07.2010 einstimmig die Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB sowie die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung beschlossen.

Mit dem Bebauungsplan sollen die planerischen Voraussetzungen für die Realisierung einer vier-gruppigen Kindertagesstätte sowie einer Wohnbebauung mit drei Vollgeschossen für circa 45 Wohneinheiten als Maßnahme der Innenentwicklung ermöglicht werden, um dem aktuellen Wohnraumbedarf gerecht zu werden.

Das Bauleitplanverfahren soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Die Voraussetzungen für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens sind erfüllt (Vorhaben der Innenentwicklung, Grundfläche weniger als 20 000 m², kein umweltverträglichkeitspflichtiges Vorhaben). Dies bedeutet, dass von einer förmlichen Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichts abgesehen wird.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hat in der Zeit vom 06. bis 17.09.2010 stattgefunden.

Es sind drei Stellungnahmen eingegangen. Nachfolgend werden die wesentlichen und planungsrelevanten Inhalte der Stellungnahmen wiedergegeben und dargestellt, wie diese im weiteren Verfahren berücksichtigt wurden.

Inhalt der Stellungnahmen und Berücksichtigung im weiteren Verfahren:

1. und 2.

Die Stellungnahmen richten sich gegen die Nähe der geplanten Wohnbebauung zu den südlich des Planbereichs vorhandenen diversen gewerblichen Betrieben und Büros entlang der Straße Grüner Brunnenweg. Es seien Vorkehrungen zu treffen, dass kein Interessenkonflikt entstehe.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind die Geräuschemissionen des vorhandenen Gewerbes ermittelt worden. Die Beurteilungsgrundlage bilden die Orientierungswerte der DIN 18005 von 55 dB(A) am Tag und 40 dB(A) in der Nacht für allgemeine Wohngebiete.

Für die von den Gewerbeflächen möglicherweise ausgehenden Beurteilungspegel sind gemäß Ziffer 5.2.3 der DIN 18005-1 flächenbezogene Schallleistungspegel von 60 dB(A) am Tag angesetzt worden. Die Emissionshöhe wurde auf 1,5 m festgelegt. Die Berechnungen zeigen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 nicht überschritten werden. Aus diesem Grunde sind auch keine Vorkehrungen zum Schutz vor Gewerbelärm zu treffen.

3.

Die Stellungnahme richtet sich gegen die Tiefgargenzufahrt angrenzend an das Kirchengrundstück. Neben der akustischen Belastung würde mit der Zufahrt auch ein massiver Eingriff in den vorhandenen Gehölzbestand stattfinden.

Der Bebauungsplan-Entwurf trifft keine Festsetzung zur Tiefgaragenzufahrt. Die Lage der Zufahrt soll in dem nachgeschalteten Qualifizierungsverfahren geprüft werden. Hierbei sind sowohl die Nachbarbelange als auch die Grünbelange zu berücksichtigen.

Die Verwaltung schlägt vor, den Wertungen zu folgen und den Planentwurf in der vorliegenden Form zum Zwecke der Schaffung von Wohnraum und zum Bau einer Kindertagesstätte öffentlich auszulegen.

4 Anlagen