

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
Arbeitstitel: Melatengürtel/Grüner Weg in Köln-Ehrenfeld

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Rahmenplanungsbeirat Braunsfeld / Müngersdorf / Ehrenfeld	02.06.2015
Stadtentwicklungsausschuss	18.06.2015
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	22.06.2015
Stadtentwicklungsausschuss	03.09.2015

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) einen Bebauungsplan für das Gebiet südwestlich der Vogelsanger Straße, nordwestlich der Grundstücke mit den Flurstücksnummern 2080/51, 2353/51, 51/11 und 1985/51, nordöstlich dem Flurstück mit der Flurstücksnummer 490 und südwestlich der Straße Grüner Weg —Arbeitstitel: Melatengürtel/Grüner Weg in Köln-Ehrenfeld— aufzustellen mit dem Ziel, öffentliche Straßenverkehrsfläche und Mischgebiet festzusetzen;
2. nimmt das städtebauliche Planungskonzept —Arbeitstitel: Melatengürtel/Grüner Weg in Köln-Ehrenfeld— zur Kenntnis;
3. beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB nach Modell 2;
4. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Ehrenfeld ohne Einschränkung zustimmt.

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:

Das Gelände der ehemaligen Büromöbelfabrik WEKO in Köln-Ehrenfeld wurde von der Stefan Frey AG im Dezember 2013 erworben. Ziel der Projektgesellschaft ist die behutsame Entwicklung des A-reals hin zu einem städtischen Wohnquartier mit teilweise gemischten Nutzungen. Hierzu sollen die bestehenden Gebäude weitgehend zurückgebaut und das Gelände neu erschlossen werden.

Am 23.02.2015 hat die KD Stadt-sanierungsgesellschaft Ehrenfeld-Mitte mbH & Co. KG (Vorhabenträgerin) einen Antrag auf die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens gestellt. Die Vorhabenträgerin beabsichtigt, im Bereich zwischen Melatengürtel und Grünem Weg eine drei- bis fünfgeschossige Wohnbebauung in Form von Blockrandbebauung mit circa 170 Wohneinheiten und einem Anteil an nicht störenden gewerblichen Nutzungen zu realisieren.

Da der rechtskräftige Bebauungsplan 63460/02 –Arbeitstitel: Grüner Weg in Köln-Ehrenfeld– für die Fläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Gewerbe- und Mischgebiet festsetzt, ist für das Plangebiet eine Änderung beziehungsweise eine Neuaufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von Wohnen und teilweise gewerblichen Nutzungen zu schaffen.

Das Vorhaben unterliegt den Vorgaben des Kooperativen Baulandmodells, zu dessen Anwendung der Vorhabenträger seine Grundzustimmung erteilt hat.

Geänderte Beratungsreihenfolge:

Um unnötige Verzögerungen zu vermeiden, wird dem Rahmenplanungsbeirat Braunsfeld/Müngersdorf/Ehrenfeld abweichend von der offiziellen Beratungsreihenfolge bereits am 02.06.2015 die Vorlage zur Beratung vorgelegt.

4 Anlagen