

Der Oberbürgermeister

Dezernat, Dienststelle

VI/61

613 Dint KeSB

Vorlagen-Nummer

2698/2015

Freigabedatum 12.11.2015

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 72477/04

Arbeitstitel: Gauweg in Köln-Buchheim

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	30.11.2015
Stadtentwicklungsausschuss	03.12.2015

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 72477/04 mit gestalterischen Festsetzungen für das Gebiet südlich des Gauweges bis zur Wichheimer Straße zwischen der Straße Klein Herl und den Gleisanlagen (ausgenommen die Grundstücke Klein Herl 15 bis 17 sowie Wichheimer Straße 169 bis 171) —Arbeitstitel: Gauweg in Köln-Buchheim— 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:

Die Deutsche Reihenhaus AG strebt die städtebauliche Entwicklung des Geländes "Im Wichheimer Feld" (Gemarkung Wichheim, Flur 8, Flurstück 697) an. Das Grundstück liegt in unmittelbarer Nähe zur KVB-Bahnhaltestelle "Wichheimer Straße". Die Deutsche Reihenhaus AG kann über das Grundstück verfügen und hat am 25.01.2012 den Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gestellt.

Das Plangebiet ist circa 13 200 m² groß, wovon circa 8 000 m² für die Reihenhausbebauung genutzt werden. Das Bauvorhaben umfasst die Errichtung von 44 Reiheneigenheimen mit zwei Vollgeschossen sowie einer viergruppigen Kindertagesstätte im Süden des Plangebietes. Für die Kindertagesstätte ist eine Fläche von circa 1 900 m² vorgesehen, wovon etwa 800 m² als Spielfläche genutzt werden. Parallel zur Straßenbahntrasse im Südosten soll ein circa 2 600 m² großer öffentlicher Grünzug entstehen, der im "Masterplan Grün" als Teil des Lückenschlusses des rechtsrheinischen Grüngürtels von der Merheimer Heide aus nach Norden dargestellt ist. Innerhalb des Grünzuges ist ein öffentlicher Fußweg angelegt, der von der Wichheimer Straße im Süden bis zum Gauweg im Norden führt. Der Grünzug soll von der Vorhabenträgerin hergestellt werden. Durch die Verbindung des öffentlichen Fußweges mit dem Wohnbaugebiet, der Kindertagesstätte und der Straßenbahnhaltestelle "Wichheimer Straße" trägt der Grünzug zu einer Verbesserung der kleinräumlichen siedlungsstrukturellen Vernetzung bei.

Im nördlichen Bereich, entlang des Gauwegs ("Wohnen 1") sind 20 Hauseinheiten in vier Gebäudegruppen geplant. Der entsprechende Haustyp "Wohnen 1" ist mit einer Wohnfläche von rund 80 m² vorgesehen. Südlich der Planstraße sind insgesamt 24 Hauseinheiten in sechs Gebäudegruppen geplant. In diesem Bereich sind Haustypen mit circa 140 m² angedacht. Die größere Wohnfläche für den Haustyp innerhalb des "Wohnen 2" ergibt sich insbesondere durch die höhere Tiefe der Gebäude sowie ein steileres Satteldach.

Der Stellplatznachweis innerhalb des Wohngebietes soll durch die Errichtung von insgesamt 51 Stellplätzen in Form von Stellplätzen innerhalb der Tiefgarage, oberirdischen Stellplätzen sowie Parktaschen innerhalb der öffentlichen Erschließung erbracht werden. Um die Inanspruchnahme von Grund und Boden zu minimieren und damit den Flächenverbrauch für Anlagen des ruhenden Verkehrs möglichst gering zu halten, wird der überwiegende Anteil der erforderlichen Pkw-Stellflächen in einer zentral gelegenen Tiefgarage mit 36 Stellplätzen nachgewiesen. Weitere zehn private Stellplätze sind oberirdisch südlich der Planstraße geplant. Darüber hinaus sollen fünf Stellplätze als Parktaschen innerhalb der zentralen öffentlichen Erschließungsstraße angeordnet werden, die dem Besucherverkehr des Wohnparks dienen sollen. Zudem sollen insgesamt 44 Fahrradabstellplätze an sechs Standorten nachgewiesen werden. Der Großteil der Fahrradstellplätze wird um den zentralen Quartiersplatz gruppiert.

Vorberatungen:

Einleitungsbeschluss und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Stadtentwicklungsausschuss	26.04.2012	TOP 10.5	einstimmig verwiesen,
Bezirksvertretung Mülheim	07.05.2012	TOP 10.2.6	einstimmig beschlossen,
Stadtentwicklungsausschuss	11.06.2012	TOP 10.9	einstimmig beschlossen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand am 28.05.2013 statt.

Stellungnahme der Bezirksvertretung Mülheim zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung:

Bezirksvertretung Mülheim	27.01.2014	TOP 10.1.1	mehrheitlich (mit Maßgaben) beschlossen gegen die Stimmen der FDP-Fraktion,
Stadtentwicklungsausschuss	03.04.2014	TOP 9.1	einstimmig beschlossen.

Anlagen

- 1 Übersichtsplan
- 2 Begründung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)
- 3 Textliche Festsetzungen
- 4 Vorhabenbezogener Bebauungsplan (unmaßstäblich)
- 5 Vorhaben- und Erschließungsplan (unmaßstäblich)