

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 74455/03  
Arbeitstitel: Arnikaweg in Köln-Merheim**

### Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 8 (Kalk)	21.04.2016
Stadtentwicklungsausschuss	28.04.2016
Rat	10.05.2016

### Beschluss:

Der Rat beschließt

- über die zum Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 74455/03 für das Gebiet östlich des Arnikaweges, südlich des Fenchelweges, westlich und nördlich der Bebauung an der Straße Auf dem Eichenbrett und der Ostmerheimer Straße (Gemarkung Langenbrück, Flur 71, Flurstück 5070) in Köln-Merheim —Arbeitstitel: Arnikaweg in Köln-Merheim— abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 2;
- den Bebauungsplan (vorhabenbezogener Bebauungsplan) 74455/03 mit gestalterischen Festsetzungen nach § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2 414) in Verbindung mit § 7 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2 023) —jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung— als Satzung mit der nach § 9 Absatz 8 BauGB beigefügten Begründung.

**Alternative:** keine

**Haushaltsmäßige Auswirkungen** **Nein**

<input type="checkbox"/> <b>Ja, investiv</b>	Investitionsauszahlungen	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input type="checkbox"/> <b>Ja, ergebniswirksam</b>	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 Vastbau GmbH, Gronau, hat die bislang unbebaute Fläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 74459/07 –Arbeitstitel: Madausstraße in Köln-Merheim– (Festsetzung als Mischgebiet [MI] § 6 Baunutzungsverordnung [BauNVO]) vertraglich von der Eigentümerin gesichert und beabsichtigt eine Wohnbebauung anstelle der planungsrechtlich aufgrund der bereits im Mischgebiet überwiegend vorhandenen Wohnbebauung nur noch zulässigen gewerblichen Nutzung.

Mit Schreiben vom 09.09.2014 hat die Vastbau GmbH die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) unter Anwendung des § 13a BauGB bei der Verwaltung beantragt. Da es sich um einen Bebauungsplan zur Nachverdichtung einer innerstädtischen Fläche handelt, das heißt um eine Maßnahme der Innenentwicklung im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 1 BauGB, konnte der vorhabenbezogene Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) aufgestellt werden.

Planungsziel für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist die Ergänzung der bestehenden Wohnbebauung westlich der Straße Auf dem Eichenbrett und nördlich der Ostmerheimer Straße. Vorgesehen ist die Errichtung einer vier- bis fünfgeschossigen Wohnbebauung mit circa 66 Wohneinheiten, hiervon sollen circa 13 im öffentlich geförderten Wohnungsbau errichtet werden.

Die vorgeschlagene Lösung fügt sich in das städtebauliche Gefüge ein und stellt durch die Schließung des nach Norden offenen Wohnblockes eine sinnvolle Ergänzung dar. Entsprechend der Ziele und Leitlinien der Kölner Wohnungsbaupolitik wird mit dieser Planung ein Nachverdichtungspotenzial in einem integrierten Siedlungsbereich für die Schaffung von neuem Wohnraum genutzt.

Das Plangebiet liegt in erschlossener Lage und verfügt in fußläufiger Nähe über zahlreiche Infrastruktureinrichtungen, wie zum Beispiel Einzelhandel, eine Kindertagesstätte und öffentlichen Nahverkehr, so dass diese Planung der Leitlinie "Innenentwicklung vor Außenentwicklung" gerecht wird.

Die notwendigen Stellplätze werden in Tiefgaragen untergebracht werden. Zusätzlich werden oberirdisch drei Carsharing-Stellplätze ausgebaut.

Die geplante Nutzung widerspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (Mischgebiet). 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.

In der Zeit vom 23.06. bis 30.07.2015 wurde eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchgeführt. Eine Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen ist als Anlage 6 beigelegt.

Der Bebauungsplan-Entwurf hat in der Zeit vom 07.01. bis einschließlich 08.02.2016 öffentlich ausgelegen. Es sind zwei Stellungnahmen eingegangen. Detaillierte Ausführungen zu den eingegangenen Stellungnahmen sind in Anlage 2 dargelegt.

Gegenüber der Offenlagebegründung wurden im Abschnitt Belichtung und Gewerbelärm nachrichtliche Ergänzungen vorgenommen. Durch die vorgenommenen geringfügigen Anpassungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

## **Vorberatungen**

### Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanes (VEP):

Stadtentwicklungsausschuss	06.11.2014	verwiesen,
Bezirksvertretung Kalk	27.11.2014	geändert beschlossen,
Stadtentwicklungsausschuss	22.01.2015	zurückgestellt,
Stadtentwicklungsausschuss	19.03.2015	geändert beschlossen;

### Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes:

Stadtentwicklungsausschuss	05.11.2015	beschlossen,
Bezirksvertretung Kalk	01.12.2015	beschlossen,
Stadtentwicklungsausschuss	03.12.2015	beschlossen.

## **Anlagen**

- 1 Übersichtsplan
- 2 Darstellung und Bewertung der zur Offenlage (§ 3 Absatz 2 BauGB) vorgebrachten Stellungnahmen
- 3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan
- 4 Begründung gemäß § 9 Absatz 8 Baugesetzbuch
- 5 Textliche Festsetzungen und Hinweise
- 6 Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch