

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
Arbeitstitel: Swinestraße in Köln-Chorweiler Nord

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 6 (Chorweiler)	23.06.2016
Stadtentwicklungsausschuss	23.06.2016

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, nach § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für das Gebiet Weichselring zwischen dem Rad- und Fußweg nördlich der Waldorfschule bis zur Swinestraße mit einer Tiefe von circa 210 m in östlicher Richtung in Köln-Chorweiler —Arbeitstitel: Swinestraße in Köln-Chorweiler Nord— einzuleiten mit dem Ziel, eine Wohnbebauung mit einer überwiegend viergeschossigen Bebauung mit Staffelgeschoss für circa 250 Wohneinheiten (60 % öffentlich geförderter und 40 % freifinanzierter Wohnungsbau) mit Tiefgarage und privaten inneren Verkehrsflächen festzusetzen;
2. nimmt das städtebauliche Planungskonzept (vorhabenbezogener Bebauungsplan) zur Kenntnis und beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB nach Modell 1.
3. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Chorweiler 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:

Für das Plangebiet östlich des Weichselringes zwischen der Waldorfschule und der Swinestraße, das eine Größe von circa 2,2 ha (Baugrundstück circa 1,7 ha) aufweist, ist 2015 durch das Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr, die GAG Immobilien AG (als Vorhabenträgerin) und die Stadt Köln in Kooperation mit der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen der Landeswettbewerb 2015 unter dem Titel "Neues Wohnen in Chorweiler Nord" ausgelobt und durchgeführt worden. Am 27.11.2015 fand unter Vorsitz von Prof. Ludwig Wappner das Preisgericht statt, was einstimmig den Entwurf des Büros QUERFELD EINS aus Dresden zum 1. Preisträger bestimmte und empfahl, auf Grundlage des Preisträger-Entwurfes die Realisierung des Projektes vorzunehmen.

Die GAG Immobilien AG hat mit Schreiben vom 11.02.2016 einen Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) gemäß § 12 Absatz 2 BauGB gestellt mit dem Ziel, auf Grundlage des 1. Preisträger-Entwurfes eine Wohnbebauung mit circa 250 Wohneinheiten (WE) im Geschosswohnungsbau zu errichten. Insgesamt sind fünf Baukörper in überwiegend viergeschossiger Bauweise mit Staffelgeschoss geplant. Am westlichen Eingangsbereich des neuen Wohnquartiers ist eine sechsgeschossige Akzentuierung in einem Teilbereich geplant. Das Baugebiet soll als "Allgemeines Wohngebiet" festgesetzt werden. Von den circa 250 WE sollen 60 % öffentlich gefördert werden, wobei 20 % der geförderten WE für Flüchtlinge vorgesehen sind. Weiterhin sollen zwei ambulant betreute Wohngruppen für pflegebedürftige oder behinderte Menschen eingerichtet werden. Circa 40 % der Wohnungen sollen freifinanziert errichtet werden.

Das Grundstück wurde zwischenzeitlich von der GAG Immobilien AG von der Stadt Köln erworben. Das "Kooperative Baulandmodell Köln" findet somit keine Anwendung. Sämtliche Kosten für die Aufstellung und die Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden von der GAG Immobilien AG als Vorhabenträgerin übernommen.

3 Anlagen