

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

**Städtebauliches Planungskonzept "Von-Ketteler-Straße in Köln-Höhenhaus"
Stellungnahme über die Bezirksvertretung Mülheim zu den Ergebnissen der frühzeitigen
Öffentlichkeitsbeteiligung; Beschluss über die Vorgaben zur Ausarbeitung des
Bebauungsplan-Entwurfes**

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	05.09.2016
Stadtentwicklungsausschuss	15.09.2016

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beauftragt die Verwaltung, für den Bereich "Von-Ketteler-Straße in Köln-Höhenhaus" auf der Grundlage des aktuellen städtebaulichen Entwurfes einen Bebauungsplan-Entwurf auszuarbeiten. Die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Absatz 1 Baugesetzbuch) sind dabei zu berücksichtigen.

Alternative: keine

Haushaltsmäßige Auswirkungen

Nein

Begründung:

Der Stadtentwicklungsausschuss (StEA) hat am 28.01.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Von-Ketteler-Straße in Köln-Höhenhaus beschlossen (2675/2014/1).

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) fand vom 30.06. bis zum 14.07.2016 nach Modell 1 (Aushang) statt. Es sind drei schriftliche Stellungnahmen eingegangen, die sich im Wesentlichen mit der Verkehrsentwicklung auseinandersetzen. Die detaillierten Stellungnahmen und die Stellungnahme der Verwaltung zur Berücksichtigung im Bebauungsplanverfahren sind in Anlage 3 enthalten.

Ziel der Planung ist die Nachverdichtung rückwärtig der Von-Ketteler-Straße. Hier sollen vier Punkthäuser mit insgesamt 43 Wohneinheiten sowohl im freifinanzierten als auch im öffentlich geförderten Wohnungsbau entstehen. Zwischen den Punkthäusern und den Häusern an der Von-Bodelschwingh-Straße wird eine öffentlich zugängliche Parkanlage geplant (siehe Anlage 3).

Zum Bebauungsplan-Entwurf werden Fachgutachten und Fachplanungen zu folgenden Themen erarbeitet:

- Verkehrsgutachten,
- Lärmgutachten,
- Umweltprüfung und Bericht,
- Versickerung,
- Solarenergetische Bilanzierung,
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
- Artenschutzprüfung.

Vorberatungen

Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung:

Bezirksvertretung Mülheim	22.02.2016 ungeändert empfohlen
Stadtentwicklungsausschuss (2675/2014/1).	28.01.2016 ungeändert beschlossen

Der Stadtentwicklungsausschuss hat bei dem Aufstellungsbeschluss einen Prüfauftrag an die Verwaltung formuliert. Es sollte untersucht werden, ob die beiden südlichen Gebäude jeweils auf IV Vollgeschosse erhöht werden können. Die Verwaltung kommt zu folgendem Prüfergebnis:

Die beiden im Plankonzept als III-geschossig vorgeschlagenen Gebäude liegen im südlichen Plangebiet an der schmalsten Stelle des Grünzugs. Die benachbarte Bebauung weist II- bis III Geschosse auf. Aufgrund des geringen Abstandes der neuen Gebäude zu dem Bestand empfiehlt die Verwaltung, die III-Geschossigkeit beizubehalten, um eine ausgewogene städtebauliche Einbindung der neuen Baukörper in den Siedlungszusammenhang zu erreichen.

Eine Auflistung der Verfasser der schriftlichen Stellungnahmen wird den Fraktionen mit gesonderter Post zugestellt.

Anlagen

- 1 Geltungsbereich
- 2 Städtebauliches Planungskonzept
- 3 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung Stellungnahmen
- 4 Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
- 5 Aushang frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung.