

Die Oberbürgermeisterin

Dezernat, Dienststelle

VI/61

613 Wend KeSB

Vorlagen-Nummer

**3604/2016**

Freigabedatum 17.11.2016

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Städtebauliches Planungskonzept (vorhabenbezogener Bebauungsplan) "Herler Straße in Köln-Buchheim"; Stellungnahme der Bezirksvertretung Mülheim zu den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Beschluss über die Vorgaben zur Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes (vorhabenbezogener Bebauungsplan)**

### Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	05.12.2016
Stadtentwicklungsausschuss	15.12.2016

### Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beauftragt die Verwaltung, die Vorhabenträgerin aufzufordern, für den Bereich "Herler Straße in Köln-Buchheim" auf der Grundlage des aktuellen städtebaulichen Entwurfes einen Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) auszuarbeiten. Die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind dabei zu berücksichtigen.

**Alternative:** keine

## Haushaltsmäßige Auswirkungen

**Nein**

### Begründung:

Der Stadtentwicklungsausschuss (StEA) hat am 20.07.2004 den Beschluss zur Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes –Arbeitstitel: Herler Straße in Köln-Buchheim– gefasst. Die Umstellung des Verfahrens zu einem beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB sowie die Durchführung einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden am 05.11.2007 beschlossen (3616/2007). Nachdem das Verfahren bis in das Jahr 2014 ruhte, wurde eine Mehrfachbeauftragung für das Areal ausgelobt und ein Entwurf als Sieger gekürt. Ein neuer Investor führte die Planung fort. Am 15.09.2016 wurde die Umstellung zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB und eine erneuten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (Abendveranstaltung) beschlossen (2415/2016).

Die Abendveranstaltung fand am 29.09.2016 statt. Die Niederschrift ist der Anlage 5 zu entnehmen.

Schriftliche Stellungnahmen konnten zwischen dem 29.09. und dem 14.10.2016 abgegeben werden. Insgesamt sind zwei schriftliche Stellungnahmen eingegangen, die sich im Wesentlichen mit den Gebäudehöhen und der Energieeffizienz der künftigen Bebauung auseinandersetzen. Die detaillierten Stellungnahmen und die Stellungnahme der Verwaltung zur Berücksichtigung im Bebauungsplanverfahren sind in Anlage 6 enthalten.

Ziel der Planung ist, die bestehende Gemengelage aus Gewerbe- und Wohnnutzung in dem bestehenden Blockinnenbereich rückwärtig der Herler Straße/Deutschordensstraße zu ordnen und im Wesentlichen als Wohngebiet mit drei bis fünf Geschossen zu sichern.

Bei dem 17 170 m<sup>2</sup> umfassenden Plangebiet handelt es sich um zwei Grundstücke, die bisher gewerblich genutzt wurden. Derzeit befinden sich hier eine oberirdische Parkplatzfläche und eine Tiefgarage sowie einige eingeschossige Gewerbehallen, die noch teilweise genutzt werden (mehrere Autohändler beziehungsweise Reparaturwerkstätten). Das Grundstück ist über eine Tordurchfahrt an der Herler Straße sowie über eine Garagenzufahrt an der Deutschordensstraße erschlossen. Die Vorhabenträgerin verfügt über sämtliche Grundstücke im Innenbereich; für die Anbindung an die Herler Straße liegt ein Wegerecht vor. Circa 200 Wohneinheiten sollen realisiert werden. Die Wohnnutzung wird ergänzt durch eine Kindertagesstätte, einen öffentlichen Spielplatz und die erforderlichen Erschließungsanlagen. Es wird ein Wohnungsmix aus Eigentumswohnungen, öffentlich geförderten und auch freifinanzierten Mietwohnungen angestrebt. Die unterschiedlichen Wohnungstypologien werden über das Quartier verteilt errichtet.

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

#### Fachgutachten

- Verkehrsgutachten,
- Lärmgutachten,
- solarenergetische Bilanzierung,
- Artenschutzprüfung,
- Altlastenuntersuchung.

#### Fachplanungen

- Freiraumplanung,
- Verkehrserschließung (inklusive Entwässerung).

## Vorberatungen

### Aufstellungsbeschluss

Bezirksvertretung Mülheim	12.07.2004 ungeändert empfohlen,
Stadtentwicklungsausschuss	20.07.2004 ungeändert beschlossen;

### Umstellung zu §13a und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Bezirksvertretung Mülheim	05.11.2007 ungeändert empfohlen,
Stadtentwicklungsausschuss (3616/2007)	25.10.2007 verwiesen in nachfolgende Gremien,
Stadtentwicklungsausschuss (3616/2007)	22.11.2007 ungeändert beschlossen;

### Umstellung zu vorhabenbezogenem Bebauungsplan und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Bezirksvertretung Mülheim	05.09.2016 ungeändert empfohlen,
Stadtentwicklungsausschuss (2675/2014/1)	15.09.2016 ungeändert beschlossen.

Eine Auflistung der Verfasser der schriftlichen Stellungnahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Abendveranstaltung wird den Fraktionen mit gesonderter Post zugestellt.

## Anlagen

- 1 Geltungsbereich
- 2 Siegerentwurf Mehrfachbeauftragung
- 3 Überarbeitung Siegerentwurf
- 4 Flyer Abendveranstaltung
- 5 Niederschrift Abendveranstaltung
- 6 Stellungnahmen frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
- 7 Stellungnahmen frühzeitige Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange