

Die Oberbürgermeisterin

Dezernat, Dienststelle

VI/61/1

612 baue ma

Freigabedatum

16.03.2017

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend die 2. Änderung des Bebauungsplanes 62459/03**

**Arbeitstitel: Vitalisstraße in Köln-Müngersdorf, 2. Änderung**

### Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)	20.03.2017
Stadtentwicklungsausschuss	30.03.2017
Rat	04.04.2017

### Beschluss:

Der Rat beschließt,

- über die zum Entwurf betreffend die 2. Änderung des Bebauungsplanes 62459/03 für das Gebiet nördlich der Stolberger Straße und östlich der Vitalisstraße betreffend die Flurstücke 188/10, 188/11, 188/17, 188/18, 657, 807, 1508, 1509, 1510, 1544, 1545, 1799, 1800, 1802, 1806, 1807, 1971, 1979, 1992 und 3897/188 der Gemarkung Müngersdorf, Flur 77 in Köln-Müngersdorf —Arbeitstitel: Vitalisstraße in Köln-Müngersdorf, 2. Änderung— eingegangenen Stellungnahmen gemäß Anlage 4;
- die 2. Änderung des Bebauungsplanes 62459/03 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**

### Begründung

Am 12.12.2013 hat der Stadtentwicklungsausschuss die Einleitung dieses Bebauungsplan-Änderungsverfahrens mit dem Ziel beschlossen, zur Deckung des für Köln prognostizierten Wohnbedarfs, den bisher ausschließlich als Gewerbegebiet festgesetzten Bereich, einer Nachverdichtung zuzuführen. Hierzu wird entlang der vorhandenen Wohnbebauung an der Vitalisstraße, im Hinterland eine abgestaffelte drei- bis fünfgeschossige Wohnbebauung (WA) für insgesamt circa 90 bis 110 Wohneinheiten festgesetzt, die ausschließlich von Osten über die Josef-Lammerting-Allee erschlossen wird. Davon sollen etwa 75 % als öffentlich geförderter Wohnungsbau errichtet werden, so dass die Vorgaben des vom Rat der Stadt Köln beschlossenen kooperativen Baulandmodelles (30 %) übererfüllt werden. Stellplätze werden in Tiefgaragen festgesetzt.

Weitere Wohneinheiten können im neu ausgewiesenen Mischgebiet errichtet werden, das sowohl Wohnen als auch das Wohnen nicht störende Gewerbebetriebe mit maximal fünf Vollgeschossen aufnehmen soll.

Der südliche Änderungsbereich soll weiterhin als Gewerbegebiet festgesetzt werden, in dem die ansonsten allgemein oder ausnahmsweise zulässigen gewerblichen Nutzungen, die das Wohnen wesentlich stören, ausgeschlossen werden und in dem ebenfalls fünf Vollgeschosse als Höchstgrenze zulässig sind.

Ferner werden neue Wegeverbindungen für Fußgänger und Fahrradfahrer in Nordsüd- und Ostwest-Richtung vorgesehen.

Zur Deckung des durch die Planung ausgelösten zusätzlichen Bedarfs an Kinderspielplätzen, wird die fußläufig erreichbare, circa 5 300 m<sup>2</sup> große öffentliche Spiel- und Bolzplatzfläche auf dem östlich der Wohnbebauung Manstedter Weg 16 - 26 gelegenen Flurstück 1690, der Gemarkung Müngersdorf, Flur 77, auf Kosten des Wohnungsbauinvestors GAG, ertüchtigt. Ferner wird zum Zwecke der besseren Erreichbarkeit der Spiel- und Bolzplatzfläche eine Querungshilfe für Fußgänger über die Vitalisstraße in Verlängerung der geplanten Fuß- und Radwege errichtet.

Über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung, konnte sich die Öffentlichkeit in der Zeit vom 06.02. bis 20.02.2014 unterrichten und Stellungnahmen abgeben. Das Ergebnis der Öffentlichkeitsunterrichtung wird in Anlage 2 wiedergegeben.

Ferner werden in Anlage 3 die eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wiedergegeben und deren Einstellung ins weitere Verfahren dargelegt.

In Anlage 4 werden die zur in der Zeit vom 13.10. bis 14.11.2016 durchgeführten öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen dargestellt und mit einem Abwägungsvorschlag versehen.

### Anlagen

- 1 Befangenheitsplan
- 2 Ergebnis Durchführung frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
- 3 Ergebnis Beteiligung TöB/Behörden
- 4 Darstellung und Abwägung der zur Offenlage eingegangenen Stellungnahmen
- 5 Darstellung und Abwägung der außerhalb der zur Offenlage eingegangenen Stellungnahmen
- 6 Planzeichnung
- 7 textliche Festsetzungen
- 8 Satzungsbegründung