

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Damiansweg in Köln-Volkhoven/Weiler; Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 6 (Chorweiler)	07.09.2017
Stadtentwicklungsausschuss	21.09.2017

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) einen Bebauungsplan für das Gebiet südlich der landwirtschaftlichen Flächen (Flurstück 1266, Flur 46, Gemarkung Worringen), westlich der Mercatorstraße, nördlich der Merianstraße sowie östlich des Damiansweges.— Arbeitstitel: Damiansweg in Köln - Volkhoven/Weiler— aufzustellen mit dem Ziel, Geschosswohnungsbau und Einfamilienhäuser festzusetzen;
2. nimmt das städtebauliche Planungskonzept (Siegerentwurf der durchgeführten Mehrfachbeauftragung mit sechs Planungsgemeinschaften)—Arbeitstitel: Damiansweg in Köln-Volkhoven/Weiler— zur Kenntnis;
3. beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB nach Modell 2,
4. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung ohne Einschränkung zustimmt.

Alternative: keine

Haushaltsmäßige Auswirkungen

Nein

Begründung:

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Volkhoven/ Weiler (Stadtbezirk Chorweiler) und stellt sich im Bestand überwiegend als landwirtschaftlich genutzte Fläche dar. Im Flächennutzungsplan (FNP) ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt.

Die GAG Immobilien AG mit Sitz in Köln, Josef-Lammerting-Allee 20 – 22, beabsichtigt gemeinsam mit der Dornieden Gruppe bestehend aus der Vista Reihenhäuser GmbH & Co. KG und der Dornieden Generalbau GmbH mit Sitz in Mönchengladbach, Karstraße 70, die Fläche aufzukaufen und zu Wohnbauland zu entwickeln. Zur Umsetzung der Planungen ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung eines Neubaugebietes mit knapp 400 Wohneinheiten geschaffen werden. Es soll eine städtebaulich und freiraumplanerisch qualitätvolle Bebauung bei einer gleichzeitig guten Ausnutzung des Grundstückes sichergestellt werden.

Für den südlichen Abschnitt ist eine Mehrfamilienhausbebauung durch die GAG Immobilien AG vorgesehen. Der nördliche Abschnitt soll durch die Dornieden Gruppe mit Einfamilienhäusern bebaut werden. Im Norden soll das Plangebiet durch eine Ortsrandeingrünung abgeschlossen werden.

Im Vorfeld wurde durch die GAG Immobilien AG und die Dornieden Gruppe in Abstimmung mit der Stadt Köln eine Mehrfachbeauftragung mit sechs Planungsgemeinschaften aus Architekten/ Stadtplanern und Landschaftsarchitekten durchgeführt. Als Siegerentwurf ging das durch die Büros Molestina (Architektur) und FSWLA (Landschaftsarchitektur) erarbeitete Konzept hervor. Dieses bildet die Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes.

Der Planbegünstigte hat sich für die Anwendung des Kooperativen Baulandmodells ausgesprochen. Die Anwendungszustimmung, die als zwingender Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses unterzeichnet vom Planbegünstigten vorliegen muss, wird in diesem Fall gemeinsam mit der Planungsvereinbarung im Nachgang des Aufstellungsbeschlusses unterzeichnet. Grund für die abweichende Vorgehensweise ist der noch nicht vollständig abgeschlossene Grundstückserwerb.

Anlagen 3