

# A N L A G E 0

Beschluss über die Einleitung der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 70451/03 -  
Arbeitstitel: MHD Gelände in Köln-Kalk

Vorlage 2408/2017

**hier: Begründung der Dringlichkeit zur Behandlung der Beschlussvorlage in den Sitzungen des Stadtentwicklungsausschusses und der Bezirksvertretung 8 (Kalk)**

Mit der beabsichtigten Bebauungsplanteilaufhebung soll zeitnah eine Bebauung des Areals auf Grundlage von § 34 BauGB ermöglicht werden. Der bestehende Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) setzt für den Bereich der Teilaufhebung Mischgebiet (§ 6 BauNVO, MI) fest, welches einer Wohnbebauung im geplanten Umfang entgegensteht.

Im Rahmen eines Qualifizierungsverfahrens wurde im Frühjahr 2017 ein städtebauliches Konzept entwickelt, welches unter Berücksichtigung der wesentlichen städtebaulichen Kennwerte (überbaubare Grundstücksfläche, Gebäudehöhen) des VEP, die geplanten Nutzungen (Wohnen, Jugendeinrichtung, Kindertagesstätte) vorsieht. Das Ergebnis der Mehrfachbeauftragung fügt sich nach § 34 BauGB in die prägende Umgebung ein. Mit der geplanten Teilaufhebung des VEP und einer Umsetzung auf Grundlage von § 34 BauGB besteht die Möglichkeit zeitnah, dringend benötigten, geförderten Wohnraum und eine Kindertageseinrichtung zu schaffen.

Eine Beschlussfassung in der vorgeschlagenen Beratungsreihenfolge ist erforderlich, um den angestrebten Baubeginn Mitte 2018 zu erreichen:

Bezirksvertretung 8 (Kalk)	am 07.09.2017	Anhörung
Stadtentwicklungsausschuss	am 21.09.2017	Entscheidung