

Die Oberbürgermeisterin

Dezernat, Dienststelle

VI/61/1

612 solb ma

Vorlagen-Nummer

3698/2017

Freigabedatum

05.01.2018

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan)

Arbeitstitel: Subbelrather Straße 486 - 494 in Köln-Ehrenfeld

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

| Gremium | Datum |
|---------------------------------|--------------|
| Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld) | 29.01.2018 |
| Stadtentwicklungsausschuss | 01.02.2018 |

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, nach § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ein Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für das Gebiet Subbelrather Straße 486 - 494 in Köln-Ehrenfeld —Arbeitstitel: Subbelrather Straße 486 - 494 in Köln-Ehrenfeld— einzuleiten mit dem Ziel, eine Wohnbebauung festzusetzen;
2. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld) ohne Einschränkung zustimmt.

Alternative: keine

Haushaltsmäßige Auswirkungen

Nein

Begründung:

Mit Schreiben vom 16.11.2017 hat die "WvM Immobilien und Projektentwicklung GmbH", Sachsenring 83, 50676 Köln, bei der Verwaltung die Einleitung eines Verfahrens gemäß § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beantragt. Das Verfahren soll in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB durchgeführt werden.

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Neuhrenfeld zwischen Subbelrather Straße und Äußere Kanalstraße und umfasst das ehemalige Fabrikgelände der Schmachtenberg Qualitätswerkzeuge. Das Gelände ist zurzeit entlang der Subbelrather Straße mit Wohn- und Verwaltungsgebäude und im hinteren Bereich mit einer Werkhalle bebaut. Der Bestand wird komplett abgebrochen. Das Grundstück zeichnet sich durch eine extreme Grundstückstiefe von circa 170 m aus und ist zu 80 % versiegelt.

Die Vorhabenträgerin hat das Grundstück erworben und beabsichtigt Mehrfamilienhäuser aus einem Mix von öffentlich geförderten Mietwohnungen sowie freifinanzierten Eigentumswohnungen zu errichten. Es sind circa 175 Wohneinheiten geplant.

Es ist eine IV- bis V-geschossige Bebauung geplant, wobei das jeweils oberste Geschoss als "unechtes" Staffelgeschoss ausgebildet wird.

Zur Schaffung eines möglichst ruhigen Blockinnenbereichs ist entlang der Subbelrather Straße eine geschlossene V-geschossige Bebauung geplant. Die innere Gebäudestruktur verläuft an einer Nord-Süd Achse, die am oberen Ende nach Westen schwenkt. Diese "Achse" ist als Wohnstraße ohne Verkehr geplant und dient gleichzeitig im Brandfalle als Feuerwehrfläche sowie als Hofffläche für das Kleinkinderspiel.

Durch die Neuaufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Vorhabens geschaffen werden.

Die Stellplätze sollen in einer Tiefgarage untergebracht werden. Im südöstlichen Planbereich ist ein öffentlicher Spielplatz (circa 500 m²) geplant.

Für das Vorhaben (circa 175 Wohneinheiten) kommt das kooperative Baulandmodell Köln (KoopBLM) –Richtlinie zur Anwendung in Bebauungsplanverfahren– zur Anwendung.

Die Vorhabenträgerin hat am 16.11.2017 die Anwendungszustimmung zur Anwendung des KoopBLM unterzeichnet.

5 Anlagen