

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

**Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
Arbeitstitel: Seeadlerweg 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) ein Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für das Gebiet nördlich und westlich der Bebauung Seeadlerweg in Köln-Ehrenfeld —Arbeitstitel: Seeadlerweg in Köln-Ehrenfeld— einzuleiten mit dem Ziel, eine Wohnbebauung festzusetzen;
2. nimmt das städtebauliche Planungskonzept (vorhabenbezogener Bebauungsplan) zur Kenntnis und beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB nach Modell 1;
3. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld) ohne Einschränkung zustimmt.

Alternative: keine

Haushaltsmäßige Auswirkungen

Nein

Begründung:

Mit Schreiben vom 23.11.2017 hat der Erbbauverein Köln eG, Deutz-Kalker Straße 37, 50679 Köln, bei der Verwaltung die Einleitung eines Verfahrens gemäß § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beantragt.

Das Plangebiet liegt nördlich beziehungsweise westlich der bereits vorhandenen Bebauung am Seeadlerweg und umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 1354, Flur 83, Gemarkung Müngersdorf mit einer Fläche von circa 6 160 m².

Der Vorhabenträger beabsichtigt, im Plangebiet circa 90 Wohneinheiten, davon 30 % als öffentlich geförderter Wohnungsbau, als Ergänzung der in unmittelbarem Umfeld vorhandenen Wohnbebauung im Eigentum des Erbbauvereins Köln zu errichten. Geplant ist die Errichtung von zwei IV-geschossigen Baukörpern mit Staffelgeschoss parallel zum abknickenden Verlauf des Seeadlerweges.

Die Stellplätze sollen in einer Tiefgarage untergebracht werden, deren Einfahrt an der nördlichen Grundstücksgrenze liegt. Im südwestlichen Planbereich ist ein öffentlicher Spielplatz (circa 650 m²) geplant.

Das Plangebiet ist bis auf das Vereinsheim des Vereins "Freunde und Förderer des Pfadfinderrings Köln e. V." unbebaut. In verschiedenen Gesprächen mit den Pfadfindern konnte ein Ersatzstandort für den Pfadfinderplatz auf der anderen Seite der Venloer Straße gefunden werden. Es wird angestrebt, einen Miet-/Pachtvertrag in 01/2018 abzuschließen.

Das Plangebiet liegt innerhalb des seit dem 01.07.1993 rechtsverbindlichen Bebauungsplans 61480/02. Dieser setzt für die südliche Teilfläche des Plangebietes eine Private Grünfläche – Pfadfinderplatz – mit einem Baufenster (14,0 m x 24,0 m; II SD) und mehrere Einzelbäume zum Erhalt fest. Unmittelbar nördlich ist eine Fläche für den Gemeinbedarf –Jugendeinrichtung– mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6, einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,0 und zwei Vollgeschossen festgesetzt. Die rückwärtigen Flächen sind als öffentliche Grünfläche –Bolzplatz– festgesetzt.

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

Für das Vorhaben –circa 90 Wohneinheiten– kommt das Kooperative Baulandmodell Köln (Koop-BLM) –Richtlinie zur Anwendung in Bebauungsplanverfahren– zur Anwendung.

Der Vorhabenträger hat am 23.11.2017 die Anwendungszustimmung zur Anwendung des KoopBLM unterzeichnet.

5 Anlagen