

# Mitteilung

## öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	17.09.2018
Stadtentwicklungsausschuss	20.09.2018

### **Offenlage gemäß §3 Absatz 2 Baugesetzbuch Vorhabenbezogener Bebauungsplan 71476/02 "Herler Straße" in Köln-Buchheim**

#### Anlass und Ziel

Für das circa 1,9 ha Plangebiet nördlich der Herler Straße wurde bereits am 20.07.2004 ein Aufstellungsbeschluss gefasst mit dem Ziel, eine Wohnbaufläche für ca. 100 WE zu entwickeln. Am 22.11.2007 beschloss der Stadtentwicklungsausschuss die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB sowie die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, die in Form einer Abendveranstaltung am 16.01.2008 stattfand. Im Jahr 2014 lobte eine Investorin für das Areal eine Mehrfachbeauftragung aus. Mit Wechsel der Vorhabenträgerin wurde auf der Grundlage des Ergebnisses der Mehrfachbeauftragung das Planverfahren in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschuss am 15.09.2016 auf ein vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren gemäß § 12 Abs. 2 BauGB unter Beibehaltung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB umgestellt.

Eine erneute frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 29.09.2016 in Form einer Abendversammlung erforderlich, da nunmehr das Planungskonzept nach Vorgaben des Siegesentwurfes aus der Mehrfachbeauftragung vorgestellt wurde.

Die Ergebnisse der Veranstaltung und die Vorgaben für die weitere Ausarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hat der Stadtentwicklungsausschuss in seiner Sitzung am 15.12.2016 einstimmig beschlossen.

Ziel der Vorhabenträgerin ist es, den heutigen Blockinnenbereich zu öffnen und in drei Baufeldern A bis C ca. 250 Wohneinheiten zu realisieren. Die Wohnnutzung wird ergänzt durch eine Kindertagesstätte und einen öffentlichen Spielplatz. Die Hapterschließung des Plangebiets erfolgt über die Wuppertaler Straße sowie über eine eingeschränkte Zufahrtsmöglichkeit für Anlieger über die Tordurchfahrt an der Herler Straße. Die innere Erschließung wird über private Erschließungsstraßen geführt, die als Baulast gesichert werden.

Es wird ein Wohnungsmix aus Eigentumswohnungen, öffentlich geförderten und auch freifinanzierten Mietwohnungen angestrebt.

Das "Kooperative Baulandmodell" (KoopBLM) der Stadt Köln - Ratsbeschluss vom 17.12.2013 - findet in diesem Verfahren keine Anwendung, da der Aufstellungsbeschluss bereits 2004 erfolgt ist. Die Vorhabenträgerin hat sich dennoch bereit erklärt, ca. 20% der geplanten Wohneinheiten im geförderten Wohnungsbau zu errichten.

Die notwendigen Stellplätze werden in Tiefgaragen untergebracht, so dass der Großteil des Gebietes autofrei bleibt.

Da die vorgenannte Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 Satz 1 BauGB vor dem Stichtag 16.05.2017 erfolgte, wird von der Überleitungsvorschrift des § 245c Absatz 1 Satz 1 BauGB Gebrauch gemacht, das heißt, das Bebauungsplanverfahren wird nach den vor dem 13.05.2017 geltenden Rechtsvorschriften durchgeführt und abgeschlossen.

Die Offenlage soll im September/Okttober 2018 erfolgen.

**Anlagen**

Anlage 1	Übersichtsplan
Anlage 2	Begründung zur Offenlage
Anlage 3	Textliche Festsetzungen
Anlage 4	Ausschnitt Vorhabenbezogener Bebauungsplan-Entwurf 71476/02
Anlage 5	Ausschnitt Vorhaben- und Erschließungsplan. Entwurf 71476/02

**Gez. Greitemann**