

# Mitteilung

## öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 8 (Kalk)	09.05.2019
Stadtentwicklungsausschuss	16.05.2019

**Offenlage nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)  
vorhabenbezogener Bebauungsplan-Entwurf (VEP) Nummer 74455/02  
Arbeitstitel: Ostmerheimer Straße in Köln-Merheim**

**Mitteilungstext:**

Aufgrund der aktuellen Haushaltsprognose aus Mai 2015 beläuft sich der Wohnungsbedarf in Köln für den Zeitraum von 2015 bis 2030 (15 Jahre) auf rund 66 000 Wohnungen. Die bekannten Umsetzungs- und Potenzialgrößen belaufen sich zurzeit auf 33 400 Wohneinheiten. Um den hohen Bedarf an Wohnungen in der wachsenden Stadt Köln decken zu können, soll im Ortsteil Köln-Merheim Wohnraum geschaffen werden

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen in dem Bereich zwischen Hibiskusweg, Ostmerheimer Straße und der Grünanlage an der Straße Auf dem Eichenbrett die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Abrundung des seit 2003 schrittweise entstandenen Wohnquartiers (Madausgelände) nördlich des Plangeltungsbereiches geschaffen werden.

Die Vorhaben- und Erschließungsträgerin Interhomes AG beabsichtigt, für das Plangebiet (ca. 15.000 m<sup>2</sup>) eine Wohnbebauung mit insgesamt ca. 152 Wohneinheiten -WE- zu errichten. Davon werden 112 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau errichtet, wovon 67 WE für Senioren plus Sozialbereich vorgesehen sind. Weiterhin werden 40 Reihenhäuser gebaut.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt im Wesentlichen über die Planstraße, die als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt wird und an die Ostmerheimer Straße und den Hibiskusweg angebunden ist.

Die fußläufige Verbindung über die angrenzende Grünfläche an die Straße Auf dem Eichenbrett ist planungsrechtlich gesichert.

Im Plangebiet wird ein öffentlicher Spielplatz (905 qm) durch die Vorhabenträgerin angelegt und der Stadt übergeben.

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 12.12.2013 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 13 a BauGB beschlossen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand am 19.03.2014 mit einer Abendveranstaltung statt.

Da das Kooperative Baulandmodell Köln erst 2014 bekannt gemacht wurde, findet es in der Aufstellung und Umsetzung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes keine Anwendung.

Innerhalb des Stadtteils Merheim erfolgt somit eine Stärkung der Wohnfunktion durch zusätzlichen

Wohnraum sowie den Seniorenwohnungen, um der steigenden Nachfrage bei einer zunehmend angespannteren Wohnungsmarktsituation nachzukommen.

Die Offenlage soll im April/Mai 2019 erfolgen.

### **Anlagen**

- Anlage 1   Übersichtsplan
- Anlage 2   Begründung zur Offenlage
- Anlage 3   textliche Festsetzungen
- Anlage 4   vorhabenbezogener Bebauungsplan (unmaßstäblich)
- Anlage 5   Vorhaben- und Erschließungsplan (unmaßstäblich)

**Gez. Greitemann**