

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan)**

**Arbeitstitel: "Quartier Schlebuscher Weg" in Köln-Höhenhaus**

### Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	06.05.2019
Stadtentwicklungsausschuss	16.05.2019

### 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 südlich des Schaberger und Dierather Wegs, östlich der Grünfläche Donauweg und des Schlebuscher Wegs, nördlich der Gebäude Schlebuscher Weg 8 sowie Birkenweg 7 und östlich des Birkenwegs bzw. des rückwärtigen Bereiches der Bebauung Birkenweg 21-39 und Lützenkircher Weg 13-15 (Gemarkung Dünnwald, Flur 60, Flurstücke 1/101; 348; 349; 391; 420 und 600) —Arbeitstitel: "Quartier Schlebuscher Weg" in Köln-Höhenhaus — einzuleiten mit dem Ziel, Wohnbebauung mit einem Anteil von mindestens 30% in Wohngebäuden, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten und ergänzende soziale Infrastruktur festzusetzen;
2. nimmt das städtebauliche Planungskonzept (vorhabenbezogener Bebauungsplan) zur Kenntnis und beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB nach Modell 2 (Abendveranstaltung);
3. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Mülheim ohne Einschränkung zustimmt.

**Alternative:** keine

## Haushaltsmäßige Auswirkungen

**Nein**

### Begründung:

Die Vorhabenträgerin LEG Rheinland hat am 21.02.2019 die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des vereinfachten Verfahrens bei der Verwaltung beantragt. Das Plangebiet liegt im Nordosten Kölns im Stadtteil Höhenhaus. Es erstreckt sich südlich des Schaberger und Dierather Wegs, östlich der Grünfläche Donauweg und des Schlebuscher Wegs, nördlich der Gebäude Schlebuscher Weg 8 sowie Birkenweg 7 und östlich des Birkenwegs bzw. des rückwärtigen Bereiches der Bebauung Birkenweg 21-39 und Lützenkircher Weg 13-15 (Gemarkung Dünwald, Flur 60, Flurstücke 1/101; 348; 349; 391; 420 und 600) und hat eine Größe von ca. 4 ha.

Ziel der Planung ist es, auf den Grundstücken der LEG Rheinland GmbH nachverdichtete Wohnbebauung mittels Neubau der Gebäude zu entwickeln.

Die Wohnungsnachfrage in Köln-Höhenhaus ist, wie in den meisten anderen Stadtteilen Kölns, sehr hoch. Das Vorhaben trägt damit zur Verbesserung der derzeitigen Wohnsituation bei. Es entspricht auch der städtischen Zielsetzung, Grundstücke im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden qualifiziert zu verdichten.

Für das Plangebiet besteht kein Bebauungsplan. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer nachverdichteten Wohnnutzung zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Die geplante Nutzung entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (Wohnbaufläche).

Das städtebauliche Konzept wurde zunächst nur als eine Machbarkeitsstudie erarbeitet, die als Grundlage für das weitere Verfahren dienen soll.

Zur Sicherung der städtebaulichen und gestalterischen Qualität wird die Vorhabenträgerin in Abstimmung mit der Verwaltung ein Qualifizierungsverfahren (Mehrfachbeauftragung) durchführen. Die frühzeitige Beteiligung der Dienststellen, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange hat neben ökologischen Anforderungen und zu untersuchenden relevanten Umweltbelangen auch den Bedarf einer 6-gruppigen Kindertageseinrichtung sowie öffentliche Spielplatzflächen von ca. 2.400 m<sup>2</sup> ergeben. Die Umsetzungsmöglichkeiten im Plangebiet werden im Rahmen der Vorbereitung des Qualifizierungsverfahrens geprüft und entsprechende Vorgaben in die Auslobung aufgenommen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB soll auf der Grundlage der Machbarkeitsstudie erfolgen, auch hieraus sollen Erkenntnisse für die Aufgabenstellung des Qualifizierungsverfahrens gewonnen werden.

Das Vorhaben berücksichtigt die Vorgaben des Kooperativen Baulandmodells (KoopBLM) der Stadt Köln in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.05.2017 zu dessen Anwendung die Vorhabenträgerin ihre Zustimmung (Anwendungszustimmung) gegenüber dem Stadtplanungsamt erteilt hat.

Zur geordneten städtebaulichen Entwicklung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

### Anlagen

Anlage 1 Geltungsbereich

Anlage 2 Erläuterung zum städtebaulichen Konzept

Anlage 3 Konzept 1

Anlage 4 Konzept 2