

**Beschlussvorlage**zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung****Betreff****Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan (vorhabenbezogener Bebauungsplan)****Nummer 74455/02****Arbeitstitel: Ostmerheimer Straße in Köln Merheim****Beschlussorgan**

Rat

<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>
Bezirksvertretung 8 (Kalk)	10.10.2019
Stadtentwicklungsausschuss	31.10.2019
Rat	07.11.2019

**Beschluss:**

Der Rat beschließt den Bebauungsplan (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 74455/02 mit gestalterischen Festsetzungen für das Gebiet zwischen dem Eichenbrett im Norden, der Ostmerheimer Straße im Westen, dem Hibiskusweg im Süden und der Wohnbebauung am Salbeiweg im Osten —Arbeitstitel: Ostmerheimer Straße in Köln Merheim — nach § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit § 7 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/ SGV NW 2 023) —jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung— als Satzung mit der nach § 9 Absatz 8 BauGB beigefügten Begründung.

## Haushaltsmäßige Auswirkungen

**Nein**

### Begründung

Aufgrund der aktuellen Haushaltsprognose 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 werden 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.

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.

Innerhalb des Stadtteils Merheim erfolgt eine Stärkung der Wohnfunktion durch zusätzlichen Wohnraum sowie den geplanten Seniorenwohnungen, um der steigenden Nachfrage bei einer zunehmend angespannteren Wohnungsmarktsituation nachzukommen.

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 Vorhaben- und Erschließungsträgerin angelegt und der Stadt übergeben.

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 12.12.2013 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 13 a BauGB beschlossen.

Da das Kooperative Baulandmodell Köln erst 2014 bekannt gemacht wurde, fand es in der Aufstellung und Umsetzung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes keine Anwendung. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand am 19.03.2014 mit einer Abendveranstaltung statt. Stellungnahmen konnten bis zum 26.03.2014 abgegeben werden. (siehe Anlagen 6 und 7). Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 21.02-31.03.2014 und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.07-02.09.2016 beteiligt. Es wurden keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgebracht. Hinweise wurden während der weiteren Planung berücksichtigt.

Die Offenlage hat in der Zeit vom 23.05 bis 24.06.2019 stattgefunden. Während dieser Zeit wurden keine Anregungen vorgebracht.

### Anlagen

- Anlage 1 Geltungsbereich/Übersichtsplan
- Anlage 2 Satzungsbegründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB
- Anlage 3 textliche Festsetzungen
- Anlage 4 vorhabenbezogener Bebauungsplan (unmaßstäblich)
- Anlage 5 Vorhaben- und Erschließungsplan (unmaßstäblich)
- Anlage 6 Niederschrift frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
- Anlage 7 Tabelle / Anregungen frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung