

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan)

Arbeitstitel: Lerchenweg/Schaffrathsgasse in Köln-Bocklemünd/Mengenich

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	19.03.2020
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	23.03.2020
Stadtentwicklungsausschuss	07.05.2020

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 und südöstlich im Hinterland der Bebauung Lerchenweg 20-54, nordöstlich der Bebauung Schaffrathsgasse 5 - 27 und westlich des bewaldeten Grundstücks an der Militärringstraße (Gemarkung Müngersdorf, Flur 30, Flurstücke 179, 181, 247, und Flur 79, Flurstücke 484, 271, 270, 882/47 und 269 —Arbeitstitel: Lerchenweg/Schaffrathsgasse in Köln-Bocklemünd/Mengenich — einzuleiten mit dem Ziel, Wohnen festzusetzen;
2. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Ehrenfeld ohne Einschränkung zustimmt.

Alternative: keine

Haushaltsmäßige Auswirkungen

Nein

Auswirkungen auf den Klimaschutz

Nein

Ja, positiv (Erläuterung siehe Begründung)

Ja, negativ (Erläuterung siehe Begründung)

Begründung:

Mit Schreiben vom 06.12.2019 hat die PE Lerchenweg GmbH & Co. KG, Holzmarkt 1, 50676 Köln, bei der Verwaltung die Einleitung eines Verfahrens gemäß § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beantragt mit dem Ziel, im Stadtteil Bocklemünd in der Innenlage zwischen Lerchenweg, Schaffrathsgasse und Militärringstraße Wohnungsbau zu errichten. Geplant ist der Neubau von Geschosswohnungsbau mit insgesamt circa 160 Wohneinheiten mit einem Anteil von 30 % öffentlich geförderten Wohnungen.

Das Grundstück wurde bis 2017 von einem metallverarbeitenden Betrieb genutzt und wird derzeit kleingewerblich und als Lagerstätten zwischengenutzt.

Köln ist gegenüber vielen anderen deutschen Großstädten eine wachsende Stadt. Zur Gewährleistung einer angemessenen Wohnungsversorgung für alle Bevölkerungsgruppen sind ausreichend neue Wohnungen zu bauen.

In Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt hat die Vorhabenträgerin ein städtebauliches Konzept erstellt. Es ist eine III- bis IV-geschossige Bebauung geplant. Die Stellplätze sollen in einer Tiefgarage untergebracht werden. Als Mittelpunkt des neuen Quartiers soll ein zentraler Platz entstehen, der als öffentlicher Spielplatz ausgewiesen wird, aber auch als Aufenthalts- und Erholungsfläche für das gesamte Quartier dienen soll.

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

Das Verfahren soll in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Daher wird von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im Sinne von § 3 Absatz 1 BauGB abgesehen und an anderer Stelle eine sogenannte Bürgerinformation durchgeführt werden. Dabei erhält die Öffentlichkeit die Möglichkeit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Zeitraum von einer Woche in der Verwaltung zu unterrichten und sich innerhalb einer Frist von einer weiteren Woche zur Planung zu äußern.

Für das Vorhaben kommt das Kooperative Baulandmodell Köln (KoopBLM) –Richtlinie zur Anwendung in Bebauungsplanverfahren– in der Fassung vom 10.05.2017 zur Anwendung. Die Vorhabenträgerin hat am 07.05.2019 die Anwendungszustimmung zur Anwendung des KoopBLM unterzeichnet.

Die Vorhabenträgerin wird im weiteren Verfahren eine Mehrfachbeauftragung mit mehreren geeigneten Büros durchführen, um den Hochbau und den Freiraum zu qualifizieren. Dabei wird das vorliegende städtebauliche Konzept von astoc architects and planners als Grundlage dienen.

Erläuterungen zu den Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Das Plangebiet hat eine gewerbliche Vornutzung. Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes können nach dem derzeitigen Kenntnisstand negative Auswirkungen auf den Klimaschutz durch die Emission

von Kohlenstoffmonoxid (CO), das durch Oxidation zum Klimaschadgas Kohlendioxid (CO₂) wird, nicht ausgeschlossen werden. Im Rahmen des Verfahrens soll ein Energiekonzept erstellt werden. Maßnahmen zur Minderung der Emission des Klimaschadgases werden geprüft.

Anlagen

1 Geltungsbereiche

2 Erläuterungstext

3 städtebauliches Konzept und Konzeptstudie