

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	28.10.2021
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	15.11.2021

**Offenlage nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)
Bebauungsplan-Entwurf Nummer 63474/02
Arbeitstitel: Subbelrather Straße 486 - 494 in Köln-Ehrenfeld**

Anlass und Ziel

Mit Schreiben vom 16.11.2017 hat die WvM Immobilien und Projektentwicklung GmbH die Einleitung eines Verfahrens gemäß § 12 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans (VEP) für das Gebiet Subbelrather Straße 486 - 494 in Köln-Ehrenfeld beantragt.

Anlass der Planung ist die Wiedernutzbarmachung eines brach gefallenen Gewerbegrundstücks an der Subbelrather Straße in Köln-Neuehrenfeld, Bezirk Ehrenfeld. Die Vorhabenträgerin WvM Immobilien und Projektentwicklung GmbH hat das ca. 1,07 ha große Areal aus der Insolvenzmasse des Gewerbebetriebes Schmachtenberg sowie die westlich angrenzende Parzelle mit einem bestehenden Backsteingebäude aus der Jahrhundertwende erworben.

Ziel der Planung ist auf der brach gefallenen Fläche an der Subbelrather Straße in Köln-Ehrenfeld attraktiven Wohnraum in einer seines städtebaulichen Umfeldes angemessenen Dichte und Struktur zu schaffen. Insgesamt soll mit dem Bebauungsplan ein durchgrüntes, urbanes neues Wohnquartier entstehen, welches ein gemischtes Wohnangebot für unterschiedliche Nutzergruppen schafft. Dabei sollen ca. 220 Wohnungen entwickelt werden.

Die Fläche eignet sich für eine Wohnbebauung. Das Vorhaben folgt den Zielen des Stadtentwicklungskonzeptes Wohnen (StEK Wohnen), vom Rat der Stadt Köln am 11.02.2014 beschlossen, da es dazu beiträgt, den prognostizierten Wohnungsbedarf zu decken.

Das vorhandene Planungsrecht lässt die Realisierung des Vorhabens nicht zu. Mit der Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung einer Wohnbebauung an der Subbelrather Straße geschaffen.

Verfahrensverlauf

Die Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 63474/02 mit dem Arbeitstitel "Subbelrather Straße 486 - 494 in Köln-Ehrenfeld" wurde in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB am 26.04.2018 vom Stadtentwicklungsausschuss beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Dienststellen und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 15.08.2017 bis einschließlich 18.10.2017 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 21.06.2018 bis einschließlich 28.06.2018 durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB des Bebauungsplanentwurfs mit gestalterischen Festsetzungen wird im Amtsblatt der Stadt Köln bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs erfolgt in Kürze.

Anlagen

- Anlage 1 Geltungsbereich des Bebauungsplans
- Anlage 2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan-Entwurf (Ausschnitt)
- Anlage 3 Vorhaben- und Erschließungsplan-Entwurf (Ausschnitt)
- Anlage 4 Textliche Festsetzungen nach § 3 Abs. 2 BauGB
- Anlage 5 Begründung zum Entwurf

Gez. Greitemann