



Dezernat, Dienststelle
VI/612

Freigabedatum 08.05.2023

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
Arbeitstitel: Stüttgenweg in Köln-Lindenthal

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	01.06.2023
Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)	05.06.2023
Stadtentwicklungsausschuss	31.08.2023

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, nach § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für das Flurstück 1249, Flur 64, Gemarkung Kriel (4961) festzusetzen;
2. nimmt das städtebauliche Planungskonzept (vorhabenbezogener Bebauungsplan) zur Kenntnis und beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB nach Modell 1 (Aushang);
3. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Köln-Lindenthal ohne Einschränkung zustimmt.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

Nein

Auswirkungen auf den Klimaschutz

Nein

Ja, positiv (Erläuterung siehe Begründung)

Ja, negativ (Erläuterung siehe Begründung)

Begründung:

Mit Schreiben vom 02.11.2022 hat die Vorhabenträgerin – die Grundstücksgesellschaft Stüttgenweg GmbH & Co. KG – gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) bei der Verwaltung beantragt, für das geplante Bauvorhaben am Stüttgenweg 2 in Köln-Lindenthal das Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans einzuleiten. Ziel des Verfahrens ist die Aufstellung eines Bebauungsplans, der die vorgesehene Nutzung planungsrechtlich sichert. Planungsziel ist die Umnutzung eines Bürogebäudes in ein gemischt genutztes Gebäude mit Wohnungen und gewerblichen Nutzungen. Vorgesehen ist die Konversion des Bürogebäudes in ein gemischt genutztes Gebäude mit ca. 400 Wohnungen und gewerblichen Nutzungen sowie die Umwidmung eines Teils des Privatgrundstücks in eine öffentliche Grünfläche und einen öffentlichen Spielplatz. Ca. 70% der Geschossfläche Wohnen sollen als Seniorenwohnungen mit besonderen Serviceangeboten und ca. 30% als öffentlich geförderter Wohnungsbau errichtet werden.

Auf dem fraglichen Flurstück 1249, Flur 64, Gemarkung Kriel (4961) befinden sich das derzeit als Verwaltungsgebäude der RWE Power AG genutzte Bestandsgebäude, ein Besucherparkplatz sowie großzügige Freiflächen.

Mit aktuell nur 2,5 seniorengechten Service-Wohnungen (214 Wohnungen) je 100 Einwohner ab 80 Jahren ist der Stadtbezirk Lindenthal Schlusslicht unter den Kölner Bezirken und liegt deutlich unter dem Kölner Durchschnitt von 7,1 Wohnungen. Im Zweiten Bericht zur Kommunalen Pflegeplanung gibt die Stadt Köln für Lindenthal einen Zielbedarf von 658 Wohnungen bis 2025 an.

Es ist erklärter Anspruch der Stadt Köln, die Inklusion von Senior*innen und die Absicherung der Verfügbarkeit, Zugänglichkeit und Annehmbarkeit in geeigneter Qualität im Hinblick auf deren Wohn- und Teilhabe-Möglichkeiten sowie ihrer gesundheitlichen Unterstützung sicherzustellen. Diesem Anspruch wird das Vorhaben mit ca. 280 geplanten Wohneinheiten für Senioren und ergänzender Infrastruktur gerecht.

Der Ankauf des Grundstücks durch die oben genannte GmbH & CO. KG erfolgte im Juni 2021.

Das Verfahren soll in Anwendung des Vollverfahrens (Normalverfahren) durchgeführt werden.

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 die Anwendungszustimmung zur Anwendung des KoopBLM am 07.03.2023 unterzeichnet.

Das Format eines durchzuführenden Qualifizierungsverfahrens wird in enger Abstimmung zwischen der Vorhabenträgerin, dem Stadtplanungsamt und der Geschäftsstelle Kooperatives Baulandmodell definiert.

Die Umsetzung des Bebauungsplanes hat voraussichtlich negative Auswirkungen auf den Klimaschutz durch die Emission des Klimaschadgases Kohlenstoffdioxid (CO₂). Das Bebauungsplanverfahren fällt unter die Anwendung der Leitlinien zum Klimaschutz der Stadt Köln. Im weiteren Verlauf des Bebauungsplan-Verfahrens werden Maßnahmen zur Einhaltung der Anforderungen der Leitlinien zum Klimaschutz geprüft.

Anlagen

- 1 Geltungsbereich
- 2 Erläuterungstext
- 3 Planungskonzept