

**Beschlussvorlage**

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

**Betreff**

**Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**  
**Arbeitstitel: Gaedestraße in Köln-Marienburg**

**Beschlussorgan**

Stadtentwicklungsausschuss

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis							
	Gremium	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Stadtentwicklungsausschuss	11.09.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	22.09.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Wirtschaftsausschuss	27.10.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	27.11.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	

**Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative**

Der Stadtentwicklungsausschuss

- beschließt nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) einen Bebauungsplan für das Gebiet zwischen der Sinziger Straße im Süden, der öffentlichen Grünfläche im Westen, der südlichen Grundstücksgrenze des Deutschlandfunk-Geländes und der Mertener Straße im Norden, den rückwärtigen Grundstücksflächen der Flurstücke 722, 721, 186/8 und 186/5 (jeweils Flur 53, Köln-Rondorf), der Bonner Straße, einem ca. 45 m langen Teilstück der Gaedestraße, den rückwärtigen Grundstücksflächen der Flurstücke 764, 765 und 766 (jeweils Flur 53, Köln-Rondorf), der Bonner Straße im Osten, der Sinziger Straße im Süden und den seitlichen bzw. rückwärtigen Grundstücksflächen des Flurstücks 925 (Flur 53, Köln-Rondorf bis zur Sinziger Straße) in Köln-Marienburg —Arbeitstitel: Gaedestraße in Köln-Marienburg— aufzustellen mit dem Ziel, eine Wohnbebauung mittlerer Dichte für das ehemalige Reiterareal bzw. eine Büronutzung an der Bonner Straße festzusetzen. Für das Betriebsgelände der Firma Oerlikon soll ein Gewerbegebiet festgesetzt werden, das sowohl den Bestand als auch deren bereits heute bekannten Erweiterungs- und Umnutzungsabsichten festsetzt;
- nimmt das städtebauliche Planungskonzept (Polizeigelände) zur Kenntnis und beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB nach Modell 2.

**Haushaltsmäßige Auswirkungen**

<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> ja, Kosten der Maßnahme	Zuschussfähige Maßnahme ggf. Höhe des Zuschusses	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Jährliche Folgekosten a) Personalkosten	b) Sachkosten
	€	%			€	€
Jährliche Folgeeinnahmen (Art, Euro)			Einsparungen (Euro)			

**Problemstellung des Beschlussvorschlages, Begründung, ggf. Auswirkungen**

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen die Flächen der Polizei und des Kampfmittelräumdienstes sowie die Betriebsflächen der Firma Oerlikon-Leybold (siehe Anlage 1, Planbereiche A und B).

Das ca. 51 500 m<sup>2</sup> große Gelände der Polizei soll nur noch bis Mitte 2009 von dieser genutzt werden. Als Folgenutzung bietet sich eine Wohnnutzung und entlang der Bonner Straße eine gewerbliche Nutzung (z. B. Büronutzung) an. Hierzu hat ein Wettbewerbsverfahren in Form einer Mehrfachbeauftragung stattgefunden. Das gefundene städtebauliche Konzept wurde im Rahmen einer Jurysitzung am 23.06.2008 prämiert und soll nun zur Grundlage der weiteren Planung werden.

Die Nachbarschaft zur Firma Oerlikon ist städtebaulich und planungsrechtlich so zu bewältigen, dass das Betriebsgelände durch die heranrückende Wohnbebauung in der ausgeübten gewerblichen Nutzung nicht beschränkt wird. Die Firma Oerlikon soll durch eine Planung, die sowohl den Bestand als auch deren bereits heute bekannten Erweiterungs- und Umnutzungsabsichten berücksichtigt, eine belastbare Entscheidungsgrundlage für den dauerhaften Verbleib am Standort erhalten. Der Erhalt des Firmenstandortes und der Arbeitsplätze vor Ort ist durch entsprechende Emissionsfestsetzungen mit flächenbezogenen Schalleistungspegeln sicherzustellen. Nach derzeitigem Planungsstand ist die notwendige Konfliktbewältigung nur durch einen Bebauungsplan zu lösen, der sowohl die Flächen der geplanten Wohnbebauung als auch die Betriebsflächen der Firma Oerlikon beplant.

Neben den bereits heute bekannten Erweiterungs- und Umnutzungsabsichten werden angemessene Entwicklungsmöglichkeiten für die Firma Oerlikon sichergestellt. Der in der Anlage dargestellte passive Schallschutz über eine Grundriss-Orientierung der Wohnungen ist eine Lösungsmöglichkeit. Das schließt nicht aus, dass weitere aktive Schallschutzlösungen, wo erforderlich, geplant und eingesetzt werden.

Im weiteren Planverfahren ist zu prüfen, ob auch vergleichbare Lösungsansätze ein konfliktfreies Nebeneinander der Nutzungen ermöglichen. Soweit mit anderen planerischen Mitteln eine Konfliktbewältigung möglich ist, behält sich die Verwaltung vor, das Plangebiet entsprechend der Planbereiche A und B in separate Planverfahren aufzutrennen.

Die Begründung zur Planung ist der Anlage 2 zu entnehmen.

**Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr. 1 - 6**