

Beschlussvorlage

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
Betreff
**Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 63471/03
 Arbeitstitel: Rochusplatz in Köln-Bickendorf**
Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis						
	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Stadtentwicklungsausschuss	08.12.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt,

- den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 63471/03 mit gestalterischen Festsetzungen für das Gebiet zwischen Venloer Straße, Äußere Kanalstraße, nördliche Grenze der Grundstücke Steubenstr. 20 - 24 und 19 - 23, Vitalisstraße, östliche und nördliche Gebäudekante des Hochhauses Venloer Str. 603 und Wilhelm-Mauser-Straße —Arbeitstitel: Rochusplatz in Köln-Bickendorf— nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) mit der als Anlage beigefügten Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen;
- die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 6246 Sa/03 (62469/03) für das Gebiet südwestlich der Fußwegeverbindung zwischen der Äußeren Kanalstraße und der Vitalisstraße in Köln-Bickendorf nach § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB einzuleiten und nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Alternative: keine

Haushaltmäßige 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

Für den Rochusplatz setzt der hier gültige Bebauungsplan Nr. 6246 Sa/03 (62469/03) ein Kerngebiet (MK) mit den Zweckbestimmungen Hallenbad und Schule fest. Der Platz ist heute mit dem Rochusbad bebaut und wird in Teilen als Markt- und Parkplatz genutzt. Da eine Schulnutzung nicht mehr vorgesehen ist und der Neubau des Hallenbades am Standort Pistorhof/Äußere Kanalstraße beabsichtigt war, hat der Stadtentwicklungsausschuss in seiner Sitzung am 13.06.2006 die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes beschlossen mit der Zielsetzung, ein Mischgebiet mit einer bis zu fünfgeschossigen Bebauung für eine gemischte Nutzung (Büro-, Einzelhandels- und Wohnnutzung mit Tiefgarage) und öffentliche Verkehrsfläche (Marktplatz) festzusetzen.

Ziele der Planung sind die Festsetzung eines Mischgebietes mit einer vier- bis fünfgeschossigen Bebauung sowie die Ausweisung einer öffentlichen Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Marktplatz. Im Bereich des Erdgeschosses sind die überbaubaren Grundstückflächen teilweise aufgeweitet, damit dort Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe untergebracht werden können. In den Obergeschossen soll neben der Wohnnutzung auch eine Büronutzung ermöglicht werden. Die Stellplätze sollen in einer großflächigen Tiefgarage untergebracht werden, die sowohl von der Äußeren Kanalstraße als auch von der Vitalisstraße angefahren werden kann.

Der Marktplatz soll künftig als Fußgängerzone so gestaltet werden, dass er mit den angrenzenden Geschäften eine Einheit bildet. Für die Marktbesicker und den Ladeverkehr des Einzelhandels ist eine Befahrbarkeit vorgesehen.

Der südwestlich des Planbereiches gelegene Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 6246 Sa/03 soll wegen Funktionslosigkeit aufgehoben werden, da dort statt der festgesetzten Nutzung als Schulgrundstück Wohngebäude entstanden sind.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am 11.06.2007. Die Bezirksvertretung Ehrenfeld hat die Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung in ihrer Sitzung am 20.10.2007 zur Kenntnis genommen und beschlossen, vor der Beschlussfassung über die Aufstellung des Planungskonzeptes ein Bauträgerauswahlverfahren durchzuführen. Der Stadtentwicklungsausschuss ist in seiner Sitzung am 10.01.2008 dem Beschluss der Bezirksvertretung Ehrenfeld nicht gefolgt und hat die Verwaltung beauftragt, das Bebauungsplanverfahren auf der Grundlage des städtebaulichen Konzeptes weiterzuführen.

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nrn. 1- 3