

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
Arbeitstitel: Bahnstraße in Köln-Rodenkirchen

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	26.09.2013
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	14.10.2013
Stadtentwicklungsausschuss	14.11.2013

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. nimmt das städtebauliche Planungskonzept —Arbeitstitel: Bahnstraße in Köln-Rodenkirchen— zur Kenntnis;
2. beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) nach Modell 2 (Abendveranstaltung).

Der Stadtentwicklungsausschuss verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Rodenkirchen ohne Einschränkung zustimmt.

Ja / Nein

Alternative: keine Abendveranstaltung, sondern Aushang

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

<input type="checkbox"/> Ja, investiv	Investitionsauszahlungen	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input type="checkbox"/> Ja, ergebniswirksam	Aufwendungen für die Maßnahme	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€
c) bilanzielle Abschreibungen	_____€

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Erträge	_____€
b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten	_____€

Einsparungen: ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€

Beginn, Dauer

Begründung/Problemstellung:

Mit Schreiben vom 23.01.2012 hat die Kanzlei Lenz und Johlen im Namen der Grundstückseigentümer Waltner Immobilien GmbH & CO KG, die Waltner Grundstücks- und Beteiligungs-GmbH und die Grundstücksgesellschaft Friedrich-Ebert-Straße für eine circa 4,5 ha große Planfläche im Bereich der Bahnstraße in Köln-Rodenkirchen einen Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes gestellt. Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 13.12.2012 den Aufstellungsbeschluss gefasst.

Ergebnisse der Mehrfachbeauftragung:

Im März 2013 hat eine Mehrfachbeauftragung für den Planbereich stattgefunden, an dem sieben Planungsbüros teilgenommen haben. In der Jursitzung am 22.03.2013 wurden die Entwürfe der Büros JSWD Architekten GmbH & Co. KG und kister scheithauer gross architekten und stadtplaner GmbH (KSG), beide aus Köln, zur Überarbeitung ausgewählt. Das von den Büros JSWD und KSG gemeinsam weiterentwickelte städtebauliche Planungskonzept wurde zuletzt mit dem Stadtplanungsamt und dem Dezernat für Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Verkehr abgestimmt und soll nun als weitere Plangrundlage dienen.

Nutzungen:

Neben der bereits vorhandenen Büroflächenutzung mit circa 22 200 m² Bruttogeschossfläche (BGF) sollen zusätzlich circa 800 m² BGF gewerblich genutzter Flächen entstehen. Weiterhin sind circa 340 neue Wohneinheiten (WE) mit circa 38 000 m² BGF geplant. Hiervon sollen circa 250 Einheiten im südlichen Baufeld als Mietwohnungen entstehen. Die circa 90 Wohnungen, die im nördlichen Baufeld entstehen können, sollen als Eigentumswohnungen vermarktet werden. Die geplante dreigruppige Kindertagesstätte soll durch eine neue Zuwegung von der Konrad-Adenauer Straße aus erschlossen werden.

Weitere Vorgehensweise:

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 13.12.2012 die Aufstellung eines Bebauungsplanverfahrens in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB beschlossen, da es sich um einen Bebauungsplan zur Wiedernutzbarmachung von Flächen und somit um eine Maßnahme der Innentwicklung handelt. Anstelle der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sollte die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung durch Auslage der Ergebnisse der Mehrfachbeauftragung im Stadtplanungsamt informiert werden.

Wegen der Bedeutung der Gebietsentwicklung für die Nachbarschaft schlägt die Verwaltung vor, eine förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach Modell 2 durchzuführen.

Anlagen

- 1 Geltungsbereich
- 2 Erläuterungsbericht
- 3 Schrägluftbild
- 4 Lageplan mit Geschossigkeit
- 5 Städtebaulicher Entwurf
- 6 Hochhausplanung und Querschnitte
- 7 Tiefgaragen und Gebäudekeller
- 8 Modellfoto
- 9 Dokumentation - Wettbewerb