

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über

1. **die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Arbeitstitel: Eygelshovener Straße/Sürther Straße in Köln-Rodenkirchen,**
2. **die Aufhebung eines Einleitungsbeschlusses zur Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Arbeitstitel: Eygelshovener Straße in Köln-Rodenkirchen.**

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	15.03.2018
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	19.03.2018
Stadtentwicklungsausschuss	26.04.2018

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) einen Bebauungsplan für das Gebiet zwischen der Sürther Straße im Westen, der Eygelshovener Straße im Norden, der geplanten öffentlichen Grünfläche des Sürther Feldes im Osten und der Grundstücksgrenze des Gesamtschulgrundstückes im Süden mit dem Arbeitstitel: Eygelshovener Straße/Sürther Straße in Köln-Rodenkirchen aufzustellen mit dem Ziel, ein Sondergebiet mit der Zweckbindung "Nahversorgungszentrum", ein allgemeines Wohngebiet und eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbindung "Schule/Kita" festzusetzen;
2. beschließt, den gemäß § 2 Absatz 1 und Absatz 4 BauGB am 08.05.2014 gefassten Einleitungsbeschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes 67410/09 für den Planbereich zwischen der Sürther Straße im Westen, der Eygelshovener Straße im Norden, der geplanten öffentlichen Grünfläche des Sürther Feldes im Osten und der Grundstücksgrenze des Gesamtschulgrundstückes im Süden mit dem Arbeitstitel: Eygelshovener Straße in Köln-Rodenkirchen aufzuheben (siehe Anlage 2);
3. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen) ohne Einschränkung zustimmt.

Alternative: keine

Haushaltsmäßige Auswirkungen

Nein

Begründung:

Das Plangrundstück befindet sich auf dem nördlichen Schulgrundstück der Gesamtschule Rodenkirchen, das durch den Neubau der Schule neu genutzt werden soll.

Ziel ist es, ein selbständiges Nahversorgungszentrum zu entwickeln, das mit einer qualitätsvollen Gestaltung geeignet ist, eine eigene Identität vor Ort zu entwickeln. Weiterhin soll dringend benötigter Wohnraum für unterschiedliche Nachfragegruppen in größerer Zahl geschaffen und Flächen für eine Schulerweiterung sowie einen Kita-Standort planungsrechtlich gesichert werden.

Im Plangebiet sollen Einkaufsmöglichkeiten mit einer Verkaufsfläche bis zu 2 300 m² entstehen, die durch Dienstleistungsfunktionen und weitere Büroflächen ergänzt werden. Weiterhin sollen am Standort 120 bis 150 neue Wohneinheiten, die bauliche Erweiterung der vorhandenen Gesamtschule und der Neubau einer Kindertagesstätte ermöglicht werden. Neben frei finanzierten Miet- und Eigentumswohnungen können entsprechend dem Kooperativen Baulandmodell der Stadt am Standort 35 bis 45 Wohnungen als geförderter Wohnungsbau errichtet werden.

Die Erschließung des Plangebietes ist nur über die Eygelshovener Straße möglich.

Nach Aufstellung des Bebauungsplanes sollen in Zusammenarbeit mit potentiellen Investoren für das Sondergebiet sowie für die Wohnbauflächen räumlich selbständige Qualifizierungsverfahren in Form eines städtebaulichen Wettbewerbes oder einer Mehrfachbeauftragung durchgeführt werden. Da es sich um städtische Flächen handelt, kann dies auch in Form einer städtischen Konzeptausschreibung mit einem städtebaulichen Schwerpunkt erfolgen. Aufgabenstellung mit Inhalt und formalen Anforderungen sind von den Investoren mit der Verwaltung abzustimmen und werden anschließend dem Stadtentwicklungsausschuss und der Bezirksvertretung Rodenkirchen zur Beratung vorgelegt.

Voraussetzung für die beabsichtigte Realisierung der Planung - hier insbesondere der Realisierung des Nahversorgungszentrums - ist, dass die derzeitige Nutzung als Flüchtlingsunterkunft in absehbarer Zeit in einem Teilbereich oder gänzlich aufgegeben wird.

Für das Gelände besteht seit dem 08.05.2014 ein Einleitungsbeschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Arbeitstitel: Eygelshovener Straße in Köln-Rodenkirchen. Die damalige Planung (siehe Anlage 3) konnte jedoch mit dem potentiellen Investor (moderne stadt) nicht weitergeführt werden, da die städtische Fläche nicht an die Investoreseite veräußert wurde. Der damalige Aufstellungsbeschluss soll aus Gründen der Nachvollziehbarkeit aufgehoben werden, da die Weiterführung der damaligen Planung nicht mehr gegeben ist.

Der vorgeschlagene planerische Ansatz zur Aufteilung der Gesamtfläche in drei unterschiedliche Nutzungsbereiche ist geeignet, die Planung erneut in Gang zu setzen und insbesondere die planerischen Voraussetzungen zur Ansiedlung eines Lebensmittelvollversorgers zu schaffen.

Die Erläuterungen zur Planung sind der Anlage 4 zu entnehmen.

7 Anlagen