

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
Arbeitstitel: Ringstraße 38 - 46 in Köln-Rodenkirchen

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	23.04.2018
Stadtentwicklungsausschuss	17.05.2018

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, nach § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ein Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für das Gebiet südwestlich des Stadtteilzentrums von Rodenkirchen zwischen der Stadtbahnlinie im Westen und der Ringstraße im Osten sowie nördlich der Rotterbergstraße —Arbeitstitel: Ringstraße 38 - 46 in Köln-Rodenkirchen— einzuleiten mit dem Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung mit bis zu 360 Wohneinheiten in Form von Geschosswohnungsbauten festzusetzen;
2. nimmt das Städtebauliche Planungskonzept —Arbeitstitel: Ringstraße 38 - 46 in Köln-Rodenkirchen— zur Kenntnis;
3. beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB nach Modell 2 (Abendveranstaltung);

Alternative: keine

Haushaltsmäßige Auswirkungen

Nein

Begründung:

Anlass und Lösung

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Rodenkirchen südwestlich des Stadtteilzentrums zwischen der Stadtbahnlinie im Westen und der Ringstraße im Osten. Das nördliche Areal umfasst das Grundstück Ringstraße 38 - 44, dem ehemaligen Standort der Deutschlandzentrale des schwedischen Autobauer Volvo. Die Nutzung wurde im Jahr 2014 von Köln Rodenkirchen nach Köln Deutz verlagert. Die gewerbliche Nutzung des südlich gelegenen Nachbargrundstücks Ringstraße 46 soll ebenfalls aufgegeben werden.

Ziel der Planung ist es, nach der vollständigen Niederlegung der Büro- und Gewerbegebäude das Areal auf der Grundlage der Bebauungsstudie des Architektur- und Städtebaubüros ASTOC aus Köln zukünftig zu Wohnzwecken zu entwickeln. Planungsrechtlich soll eine vier- und fünfgeschossige Wohnbebauung mit etwa 360 Wohneinheiten sowie eine Kindertagesstätte realisiert werden. So kann ein attraktiver, innenstadtnaher Wohnraum geschaffen und ein Beitrag zur Versorgung der Bevölkerung an öffentlich geförderten Geschosswohnungsbau geleistet werden.

Die PE Ringstraße GmbH & Co. KG und die PE Ringstraße 46 GmbH & Co. KG beabsichtigen; auf dem Areal Ringstraße 38 - 46 die geplante Wohnbebauung zu realisieren und hat hierzu am 25.07.2017 einen Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gestellt.

Planerische Vorgaben und Verfahren

Für den Bereich des Plangebietes besteht kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan. Planungsrechtlich befindet sich die Fläche im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 Baugesetzbuch. Im Flächennutzungsplan (FNP) ist das Areal der Volvo-Zentrale als gewerbliche Baufläche und der Bereich des Gewerbehofs als Wohnbaufläche dargestellt.

Da es sich um ein Planverfahren handelt, das die Wiedernutzbarmachung von Flächen und die Nachverdichtung innerstädtischer Flächen zum Ziel hat, soll das Bebauungsplanverfahren im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen sind hierfür gegeben.

Kooperatives Baulandmodell

Das Vorhaben berücksichtigt die Vorgaben des `Kooperativen Baulandmodells` (KoopBLM) der Stadt Köln mit Stand Beschluss des Rates am 17.12.2013, Bekanntmachung am 24.02.2014. Die Voraussetzungen liegen hierfür vor, da der Grundstückskauf und Eigentumsübergang zwischen dem 24.02.2014 und 22.09.2016 erfolgte. Die Grundzustimmung, die als zwingender Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses unterzeichnet vom Planbegünstigten vorliegen muss, liegt vor.

Weitere Erläuterungen, Plan und Übersicht siehe Anlagen 1 bis 4.

Anlagen

- 1 Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens
- 2 Erläuterungen zum städtebaulichen Planungskonzept `Ringstraße 38 - 46`
- 3 Städtebauliches Konzept
- 4 Modellfoto