

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	07.02.2019
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	25.02.2019

**Mitteilung der Verwaltung über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB im Bebauungsplanverfahren Modell 1 (Aushang der Pläne) betreffend der Änderung des Bebauungsplans Nummer 67420/07 nach § 13 Baugesetzbuch
Arbeitstitel: Mannsfelder Straße in Köln-Rodenkirchen, 1. Änderung**

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in der Sitzung am 01.02.2018 die Änderung des Bebauungsplans Nummer 67420/07 und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung für das Gebiet zwischen nördlich der Mannsfelder Straße, westlich des Mischgebietes Raderberger Straße, südlich des Wohn- und Mischgebietes der Marktstraße und östlich des Vorgebirgsparks, Arbeitstitel Mannsfelder Straße in Köln-Rodenkirchen, 1. Änderung (gemäß Anlage 1) beschlossen.

Die Bebauungsplanänderung hat das Ziel, eine Wohnbebauung in einer genossenschaftlichen Siedlung mit 86 Wohneinheiten zu entwickeln. Hierzu soll der vorhandene Wohnungsbestand niedergelegt und durch eine moderne Neubebauung an gleicher Stelle ersetzt werden.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 28. Mai bis 11. Juni 2018 sind keine Stellungnahmen eingegangen. Dieses Ergebnis ist auch vor dem Hintergrund zu sehen, dass die Grundstückseigentümerin und Planbegünstigte, die Wohnungsbaugenossenschaft `Grundstein eG` unter Abstimmung mit der Verwaltung bereits im Herbst 2017 eine Informationsveranstaltung für die Bewohner und Bewohnerinnen der bestehenden Siedlung durchgeführt und unter den Teilnehmenden eine Akzeptanz für die Planung erzielt hat.

Der bestehende Bebauungsplan 67420/07 aus dem Jahr 1998 setzt für das Gebiet ein Allgemeines Wohngebiet (WA) und drei Vollgeschosse fest. Die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes entsprechen nicht dem aktuellen Vorhaben. Entgegen dem ursprünglichen Planungsansatz wird im weiteren Verfahren beabsichtigt, das Bebauungsplanverfahren als Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch fortzusetzen. Veränderungen der Verfahrensinhalte entstehen durch die Umstellung nicht.

Der Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen) und dem StEA wird hiermit das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zur Kenntnis gegeben. Die Verwaltung wird das Bebauungsplanverfahren auf Grundlage des städtebaulichen Planungskonzepts (gemäß Anlage 2) fortführen und als nächsten Verfahrensschritt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 BauGB durchführen.

Anlagen

Anlage 1 Geltungsbereich

Anlage 2 Städtebauliches Konzept – Gestaltungsplan

Gez. Greitemann