

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

**Städtebauliches Planungskonzept (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Sechtemer Straße/Bonnerstraße in Köln-Raderberg
Anhörung der Bezirksvertretung Rodenkirchen zu den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Beschluss über die Vorgaben zur Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes (vorhabenbezogener Bebauungsplan)**

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	20.01.2020
Stadtentwicklungsausschuss	30.01.2020

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beauftragt die Verwaltung, die Vorhabenträgerin aufzufordern, auf der Grundlage des städtebaulichen Planungskonzeptes gemäß Anlage 2 einen Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) auszuarbeiten. Die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) sind dabei gemäß der Stellungnahmen der Verwaltung (Anlage 6 und 7) zu berücksichtigen;

Alternative: keine

Begründung:

Am 04.07.2019 hat der Stadtentwicklungsausschuss die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung –Arbeitstitel: `Sechtemer Straße/Bonner Straße` in Köln-Raderthal– beschlossen.

Ziel der Planung ist die Realisierung einer innerstädtischen Wohnbebauung mit circa 210 Wohneinheiten und von kleinteiligem Gewerbe wie z. B. Einzelhandel, Gastronomie und Büros. Grundlage für die städtebauliche Planung ist die durch den Rat der Stadt Köln im Jahr 2015 beschlossene Integrierte Planung Parkstadt Süd, welche zum Ziel hat, auf dem Areal nach Aufgabe der bestehenden gewerblichen Nutzungen ein neues und urbanes Stadtquartier auf circa 115 ha für etwa 3.500 Wohnungen und 4.500 Arbeitsplätze zu realisieren. Das Plangebiet Sechtemer Straße/ Bonner Straße ist ein Teilprojekt des Projektes Parkstadt Süd.

Zum Bebauungsplan-Vorentwurf werden Fachgutachten und Fachplanungen u.a. zu folgenden Themen erarbeitet:

- Verkehrsgutachten,
- Lärmgutachten,
- Umweltprüfung und Bericht,
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
- Artenschutzprüfung.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte nach Modell 1 (Aushang im Bezirksrathaus Rodenkirchen) vom in der Zeit vom 11.09. bis einschließlich 25.09.2019. Schriftliche Stellungnahmen konnten bis zum 07.10.2019 abgegeben werden.

Es gingen vier schriftliche Stellungnahmen ein, die sich vor allem mit den Themen

- Städtebau/ Höhenentwicklung der Gebäude/ bauliche Dichte/ Denkmalschutz
- Verkehr/ Erschließung/ ÖPNV
- Umwelt/ Flächenversiegelung/ Klima/ Umweltbericht
- Verfahren/ Öffentlichkeitsbeteiligung

befassen. In der Anlage 6 erfolgt die Darstellung und Bewertung der eingegangenen Stellungnahmen. Eine Auflistung der Verfasser der schriftlichen Stellungnahmen wird den Fraktionen mit gesonderter Post zugestellt.

Vorberatungen:Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung:

- Stadtentwicklungsausschuss 16.05.2019
 - Aufstellungsbeschluss und Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach Modell 1 (Aushang der Planung)
 - einstimmig beschlossen
- Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen) 03.06.2019
 - Aufstellungsbeschluss sowie geänderten Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach Modell 2 (Abendveranstaltung)
 - mehrheitlich beschlossen
- Stadtentwicklungsausschuss 04.07.2019
 - Aufstellungsbeschluss sowie geänderten Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach Modell 1 (Aushang der Planung)
 - mehrheitlich beschlossen, wie von der Verwaltung vorgeschlagen

Verwaltungsvorschlag

Die Verwaltung schlägt vor, auf der Grundlage des städtebaulichen Planungskonzeptes (Anlage 2) einen Bebauungsplan-Entwurf auszuarbeiten und dabei die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß der Stellungnahme der Verwaltung (Anlage 6) zu berücksichtigen.

Das Vorhabengebiet ist durch seine zentrale Lage im Stadtentwicklungsprojekt Parkstadt Süd eng mit der städtebaulichen Gesamtplanung dieses neuen Stadtquartiers verbunden. Grundlage für die Planung der Parkstadt Süd bildet der im Jahr 2014 gefasste Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses (StEA) über die Durchführung des Planungs- und Beteiligungsverfahrens `Kooperatives Verfahren Parkstadt Süd` auf dessen Basis der Stadtentwicklungsausschuss am 10.03.2016 die Fortschreibung der Planung als sogenannte Integrierte Planung beschlossen hat.

Eine Vielzahl der vorgebrachten Anregungen sind im Kontext der Planungen für die Parkstadt Süd zu sehen. Das Bauvorhaben steht als erster Baustein für die Umsetzung der Parkstadt Süd und soll als Pilotprojekt die zukünftige städtebauliche Entwicklung prägen.

Anlagen:

- 1 Geltungsbereich
- 2 Städtebauliches Planungskonzept
- 3 Modellfoto der städtebaulichen Planung
- 4 Plankonzept der Integrierten Planung Parkstadt Süd
- 5 Darstellung und Bewertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 BauGB
- 6 Darstellung und Bewertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB
 - 6.1. Entschlüsselungstabelle zu Anlage 6.1
- 7 Darstellung der Bewertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB – verfristete Stellungnahmen –
 - 7.1. Entschlüsselungstabelle zu Anlage 7.1