

Mitteilung

öffentlicher Teil

| Gremium | Datum |
|------------------------------------|------------|
| Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen) | 08.11.2021 |
| Stadtentwicklungsausschuss | 02.12.2021 |

Erneute Offenlage gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch BauGB in Verbindung mit § 4a Absatz 3 BauGB

Bebauungsplan-Entwurf Nummer 67424/03

Arbeitstitel: Sechtemer Straße/ Bonner Straße in Köln-Raderberg

Verfahrensverlauf

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 04.07.2019 nach § 12 Abs. 2 und § 4 BauGB den Beschluss über die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Gebiet an der Sechtemer Straße / Bonner Straße im Stadtteil Köln-Raderberg gefasst. In der Folge ist das Planverfahren bis zur Offenlage durchgeführt worden.

Ziel der Planung ist, circa 210 Wohnungen sowie Einzelhandel und Büros auf Grundlage des städtebaulichen Konzeptes des Büros O & O Baukunst Köln zu realisieren. Das Plangebiet ist durch seine zentrale Lage im Stadtentwicklungsprojekt Parkstadt Süd eng mit der städtebaulichen Gesamtplanung dieses neuen Entwicklungsgebietes verknüpft.

Mit der Parkstadt Süd soll die südliche Innenstadt mit den angrenzenden gewachsenen Stadtvierteln von Bayenthal, Raderberg, Zollstock und Sülz verbunden und ergänzt werden. Es wird ein neues urbanes Quartier mit ca. 3.500 Wohnungen und rund 4.300 Arbeitsplätzen, Kindertagesstätten, Schulen und Einrichtungen zur Nahversorgung sowie die Vervollständigung des Inneren Grüngürtels im Süden entstehen.

Mit der Umsetzung des Planvorhabens an der Sechtemer Straße / Bonner Straße soll der erste Baustein des Bebauungskonzeptes der Parkstadt Süd realisiert werden. Ziel der Planung ist die Errichtung einer mehrgeschossigen Blockrandbebauung. Rund 40 % der für Wohnen vorgesehenen Geschossfläche werden als öffentlich geförderter Wohnraum realisiert. In den straßenseitig ausgerichteten Räumlichkeiten des Erdgeschosses ist die Ansiedlung von Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben, Schank- und Speisewirtschaften und sonstigem wohnverträglichen Gewerbe geplant. Der somit erzielte Nutzungsmix entspricht dem städtebaulichen Ziel, mit der Parkstadt Süd ein lebendiges Stadtquartier zu entwickeln. Die im nördlichen Abschnitt des Plangebietes gelegene öffentliche Grünfläche soll als solche erhalten und mit in die Planung integriert bleiben.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit Begründung hat in der Zeit vom 02. August bis 15. September 2021 stattgefunden.

Im Anschluss der Offenlage wurde folgende Änderung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorgenommen: Im südwestlichen Bereich der festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsfläche der Sechtemer Straße wurde die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien (entlang der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches) ergänzt. Diese Änderung ergibt sich aus den Erfordernissen an den Ausbau der öffentlichen Verkehrsflächen gemäß Erschließungsvertrag.

Erneute Offenlage

Da mit den Änderungen die Grundzüge der Planung berührt werden, ist eine erneute Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 4 a Abs. 3 BauGB des Bebauungsplan-Entwurfes erforderlich.

Die erneute Offenlage soll im November 2021 stattfinden. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme werden auf 2 Wochen verkürzt.

Während der erneuten Offenlage können gemäß § 4a Absatz 3 Satz 2 BauGB Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplanentwurfes vorgebracht werden.

Anlagen

| | |
|----------|--|
| Anlage 1 | Geltungsbereich des Bebauungsplans |
| Anlage 2 | Begründung nach § 3 Absatz 2 BauGB |
| Anlage 3 | Textliche Festsetzungen nach § 3 Abs. 2 BauGB |
| Anlage 4 | Auszug Vorhabenbezogener Bebauungsplan-Entwurf - verkleinert |
| Anlage 5 | Auszug Vorhaben- und Erschließungsplan-Entwurf – verkleinert |
| Anlage 6 | Gegenüberstellung der Planänderung |

Gez. Greitemann