



Dezernat, Dienststelle
VI/612

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	13.03.2023
Stadtentwicklungsausschuss	16.03.2023

**Offenlage nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)
Bebauungsplan-Entwurf Nummer 69396/02
Arbeitstitel: Ringstraße 38-46 in Köln-Rodenkirchen**

Anlass und Ziel

Die Vorhabenträger `PE Ringviertel 1 GmbH & Co.KG und die PE Ringviertel 2 GmbH & Co.KG` planen an der Ringstraße 36-48 (Stadtbezirk Rodenkirchen) circa 360 Wohneinheiten, eine Kita sowie einen öffentlich zugängigen Spielplatz auf der Grundlage des durch das Architektur- und Städtebaubüro ASTOC entwickelte städtebauliche Planungskonzepts zu realisieren. In diesem Zusammenhang haben die Vorhabenträger `PE Ringviertel 1 GmbH & Co.KG und die PE Ringviertel 2 GmbH & Co.KG` mit Schreiben vom 25.07.2017 die Einleitung eines Verfahrens gemäß § 12 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans (VEP) für das Gebiet Ringstraße 38-46 in Köln-Rodenkirchen beantragt.

Anlass der Planung ist die Verlagerung des ehemaligen Bürokomplexes des Autohauses Volvo im Jahr 2014 an der Ringstraße 38-44 und geplante Aufgabe der Nutzung des Gewerbehofs auf dem Nachbargrundstück Ringstraße 46 in Köln-Rodenkirchen. Die vorhandene, sehr gute Erschließung und Infrastrukturausstattung des Standorts innerhalb des Stadtteils Rodenkirchen sprechen für eine intensivere städtebauliche Nutzung, welche der städtebaulichen Maßgabe, der Innenentwicklung gegenüber einer Außenentwicklung den Vorrang zu geben, folgt.

Ziel der Planung ist die Wiedernutzbarmachung der ehemaligen gewerblich genutzten Fläche zu attraktiven Wohnraum. Insgesamt soll mit dem Bebauungsplan ein urbanes neues Wohnquartier entstehen, welches in Form von mehrgeschossigen Geschosswohnungsbauten ein gemischtes Wohnangebot für unterschiedliche Zielgruppen ermöglicht. Dabei sollen circa 360 Wohnungen mit einem Anteil von 30 % öffentlich geförderten Wohnraum, eine an der Ringstraße gelegene Kindertageseinrichtung sowie ein öffentlich zugängiger Spielplatz entwickelt werden.

Das geplante Quartier ist im Wesentlichen autofrei konzipiert. Der Nachweis der erforderlichen Stellplätze soll in einer Quartiers-Tiefgarage erfolgen, welche im Bereich der vorhandenen nördlichen Zufahrt ihre Zufahrt direkt an der Ringstraße hat. Lediglich die geplanten Stellplätze für den Hol- und Bringverkehr der Kindertageseinrichtung sollen von der Ringstraße über die bestehende südliche Zufahrt erschlossen werden. Auch die fußläufige Erschließung erfolgt über diese Zufahrt, die im Inneren des Quartiers als begrünte Erschließungsachse ausgebildet wird.

Das vorhandene Planungsrecht lässt die Realisierung des Vorhabens nicht zu. Mit der Einlei-

tung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung einer Wohnbebauung an der Ringstraße geschaffen.

Verfahrensverlauf

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Köln hat in seiner Sitzung am 17.05.2018 die Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 69396/02 – Ringstraße 38-46 - in Köln-Rodenkirchen in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB am 17.05.2018 und den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB beschlossen. Die öffentliche Bekanntgabe zum Einleitungsbeschluss erfolgte am 13.06.2018, die öffentliche Bekanntgabe der Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am 03.07.2019.

In der Zeit vom 03.09.2018 bis zum 04.10.2018 wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB durchgeführt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand nach Modell 2 in einer Abendveranstaltung am 10.07.2019 statt. Zusätzlich konnten schriftliche Stellungnahmen vom 10.07.2019 bis zum 26.07.2019 beim Bezirksbürgermeister von Rodenkirchen abgegeben werden. Insgesamt sind sieben schriftliche Stellungnahmen eingegangen, die sich im Wesentlichen mit den Themen Städtebau/ bauliche Dichte/ Einbeziehung Nachbarschaftsgrundstück/ Verkehr/ Erschließung/ Umwelt/ Flächenversiegelung/ Klima sowie mit den Themen Verfahren und Öffentlichkeitsbeteiligung befassten.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 02.05.2022 bis einschließlich 02.06.2022 durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB des Bebauungsplanentwurfs mit gestalterischen Festsetzungen wird im Amtsblatt der Stadt Köln bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs erfolgt in Kürze.

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	Vorhabenbezogener Bebauungsplan-Entwurf Nummer 69396/02- verkleinert
Anlage 5	Vorhaben- und Erschließungsplan-Entwurf Nummer 69396/02– verkleinert

Gez. Greitemann