

Der Oberbürgermeister

Dezernat, Dienststelle

VI/61/1

612 fedd020508ma1

Vorlage-Nr.

2020/2008

Freigabedatum

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

**Beschluss über die Aufstellung und Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 67423/02
Arbeitstitel: "Alteburger Straße" in Köln-Bayenthal**

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis						
	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Stadtentwicklungsausschuss	05.06.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	16.06.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	14.08.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt,

1. nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des Verfahrens nach § 13 a BauGB den Bebauungsplan Nr. 67423/02 mit gestalterischen Festsetzungen für den Bereich der ehemaligen Dom-Brauerei beiderseits der Alteburger Straße sowie das nördlich angrenzende Grundstück Alteburger Straße 140 – 144 in Köln-Bayenthal —Arbeitstitel: "Alteburger Straße" in Köln-Bayenthal— aufzustellen;
2. den Planentwurf nach § 3 Abs. 2 BauGB in Anwendung des Verfahrens nach § 13 a BauGB mit der als Anlage beigefügten Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen.

Problemstellung des Beschlussvorschlages, Begründung, ggf. Auswirkungen

Die "KölnerDomGärten GmbH & Co. KG" beabsichtigt, auf den ehemaligen Grundstücksflächen der Dom Brauerei im Bereich Alteburger Straße/Schönhauser Straße im Stadtteil Bayenthal des Stadtbezirks Rodenkirchen ein hochwertiges innenstadtnahes Wohngebiet zu errichten. Hierdurch wird der Umstrukturierungsprozess im Umfeld (z. B. entlang der Koblenzer Straße) von einer gewerblichen Nutzung zum Wohnstandort fortgesetzt. Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Entwicklungskonzeptes mit Wohnbebauung sowie gewerblich bzw. gemischt genutzter Bebauung zu schaffen. Außerdem soll die im "Rahmenplan Grüntangente" der Stadt Köln vorgesehene Grünverbindung vom Vorgebirgspark zum Rheinufer im Bereich des Plangebiets verwirklicht werden. Insgesamt soll die Planung dazu beitragen, die Nutzung und deren Gestaltung im Plangebiet entsprechend der vorhandenen Standortgunst aufzuwerten.

Da es sich um einen Bebauungsplan zur Wiedernutzbarmachung von ehemals gewerblich genutzten Flächen handelt, die durch die Aufgabe einer Brauerei überwiegend brach gefallen sind, und die Grundstücksflächen dem Innenbereich zuzurechnen sind, soll der Bebauungsplan gemäß § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) aufgestellt werden. Das städtebauliche Planungskonzept zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sah entlang der Schönhauser Straße und der Koblenzer Straße ein Mischgebiet vor. Im Zuge der Konkretisierung des Bebauungsplan-Entwurfes ist insbesondere nunmehr entlang der Schönhauser Straße ein Gewerbegebiet geplant und entlang der Koblenzer Straße ein allgemeines Wohngebiet vorgesehen. Somit wird im Sinne einer städtebaulichen Ordnung und Eindeutigkeit eine klare Trennung zwischen geplanter Wohnnutzung und vorgesehener nicht störender gewerblicher Nutzung (Büro u. Ä.) vollzogen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hat am 07.12.2006 stattgefunden. Die Planungsvorgaben wurden vom Stadtentwicklungsausschuss am 26.04.2007 beschlossen.

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr. 1 - 3