

**Beschlussvorlage**

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

**Betreff**

**Beschluss über die 2. Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 67410/10  
Arbeitstitel: Westlich Raderberger Straße in Köln-Raderberg**

**Beschlussorgan**

Stadtentwicklungsausschuss

| Beratungsfolge                     | Abstimmungsergebnis |                          |  |                          |                               |              |                          |                            |
|------------------------------------|---------------------|--------------------------|--|--------------------------|-------------------------------|--------------|--------------------------|----------------------------|
|                                    | Gremium             | Datum/<br>Top            | zugestimmt<br>Änderungen<br>s. Anlage<br>Nr. | abge-<br>lehnt           | zu-<br>rück-<br>ge-<br>stellt | verwiesen in | ein-<br>stim-<br>mig     | mehr-<br>heitlich<br>gegen |
| Stadtentwicklungsausschuss         | 27.11.2008          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>                     | <input type="checkbox"/> |                               |              | <input type="checkbox"/> |                            |
| Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen) | 02.02.2009          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>                     | <input type="checkbox"/> |                               |              | <input type="checkbox"/> |                            |
| Wirtschaftsausschuss               | 01.12.2008          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>                     | <input type="checkbox"/> |                               |              | <input type="checkbox"/> |                            |
| Stadtentwicklungsausschuss         |                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>                     | <input type="checkbox"/> |                               |              | <input type="checkbox"/> |                            |

**Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 67410/10 mit gestalterischen Festsetzungen für das Gebiet zwischen den Straßenmitten der Raderberger Straße, des Raderthalgürtels, der westlichen Grenze des Weges zwischen Raderthalgürtel und südlichem Ende der Kreuznacher Straße und der südlichen und östlichen Grenzen des Weges zwischen der Kreuznacher Straße und der Raderberger Straße in Köln-Raderberg —Arbeitstitel: Westlich Raderberger Straße in Köln-Raderberg— nach § 4 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB mit der als Anlage beigefügten Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen erneut öffentlich auszulegen.

**Haushaltmäßige Auswirkungen**

|  |  |   |                               |                             |  |               |
|--|--|---|-------------------------------|-----------------------------|--|---------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Nein | <input type="checkbox"/> ja, Kosten der Maßnahme | Zuschussfähige Maßnahme<br>ggf. Höhe des Zuschusses | <input type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> ja | Jährliche Folgekosten<br>a) Personalkosten | b) Sachkosten |
|  | €  | %   |                               |                             | €  | €             |
| Jährliche Folgeeinnahmen (Art, Euro)     |  |   |                               | Einsparungen (Euro)         |  |               |

**Problemstellung des Beschlussvorschlages, Begründung, ggf. Auswirkungen**

Das Plangebiet ist Teil des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 67419/06, der für das Gebiet ein zonierte Gewerbegebiet (GE) festsetzt.

Große Teile des Plangebiets bestehen aus gewerblich genutzten Flächen, die insbesondere im Bereich der ehemaligen Firma Löring brach gefallen sind. Im südlichen Planbereich wird eine Druckerei betrieben, die erst kürzlich auf den neuesten technischen Stand gebracht wurde. An das Druckereigrundstück grenzt unmittelbar südlich ein mehrgeschossiges Wohnhaus an, dessen Erdgeschoss durch eine fußläufige Verbindung zwischen dem Raderthalgürtel und der als Sackgasse endenden Raderberger Straße durchbrochen wird. An der Raderberger Straße gibt es einige Gebäude, die sowohl gewerblich als auch zu Wohnzwecken genutzt werden. Westlich wird das neue Plangebiet durch den Bebauungsplan Nr. 67419/08 begrenzt, der das "DuPont-Gelände" überplant hat und der am 29.10.2008 rechtsgültig geworden ist. Er setzt gewerbliche, gemischte und Wohnbauflächen fest. Zwischen den beiden Plangebiet besteht ein Höhenunterschied von über 3 m. In der unmittelbaren Nachbarschaft wurde in den vergangenen Jahren die gewerbliche Nutzung bereits aufgegeben und durch Wohnungsbau ersetzt. Dem Wohnungsneubau wurde an dieser Stelle der Vorzug gegeben vor der Sicherung von Standorten für wohnungsnahes Gewerbe.

Vorberatungen:Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung:

Stadtentwicklungsausschuss am 27.04.2006  
 Bezirksvertretung Rodenkirchen am 19.06.2006  
 Stadtentwicklungsausschuss am 10.08.2006

Die Bürgerbeteiligung fand am 20.09.2006 als Abendveranstaltung statt.

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 08.02.2007 die Vorgaben zum Bebauungsplan-Entwurf beschlossen.

Beschluss zur Offenlage des Bebauungsplanes:

Stadtentwicklungsausschuss am 10.01.2008  
 Bezirksvertretung Rodenkirchen am 28.01.2008  
 Wirtschaftsausschuss am 22.01.2008  
 Stadtentwicklungsausschuss am 14.02.2008

Die erste Offenlage fand in der Zeit vom 06.03. bis 07.04.2008 statt.

Bei der 1. Offenlage sind 23 Stellungnahmen eingegangen, über die nach Abschluss der 2. Offenlage beraten werden wird.

**Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr. 1 - 8**

**Anlagen**

1. Übersichtsplan
2. Begründung der 2. Offenlage
3. Bebauungsplan – bisherige Planung
4. Bebauungsplan – neue Planung
5. Entwurf der Begründung
6. Textliche Festsetzungen
7. Bisherige Planung – neue Planung
8. Außenanlagenplan