

Beschlussvorlage

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
Betreff
Beschluss über die Aufstellung und Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 67409/04
Arbeitstitel: Gaedestraße in Köln-Marienburg
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	08.12.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)		<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,

- nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) den Bebauungsplan Nr. 67409/04 mit gestalterischen Festsetzungen für das Gebiet zwischen der Gaedestraße im Norden, der Bonner Straße im Osten, der Sinziger Straße im Süden und der öffentlichen Grünfläche im Westen —Arbeitstitel: Gaedestraße in Köln-Marienburg— aufzustellen;
- den Planentwurf nach § 3 Abs. 2 BauGB mit der als Anlage beigefügten Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

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

Problemstellung des Beschlussvorschlages, Begründung, ggf. Auswirkungen

Das Plangebiet wird noch bis Ende 2009 als Standort der Polizei Köln mit ihrer Reiterstaffel genutzt. Mit der Aufgabe der Nutzung ist über die Nachnutzung der Fläche zu entscheiden.

Die für dieses Grundstück geplante städtebauliche Ordnung und deren Gestaltung wurden in Form einer zweiphasigen Parallelbeauftragung von sieben Architekturbüros einschließlich einer Fachprüfung sowie einer Begutachtung durch eine Jury gefunden. Das städtebauliche Konzept der pbs-architekten aus Aachen wurde im Rahmen der Jurysitzung am 23.06.2008 prämiert und zur Umsetzung empfohlen.

Neben der Errichtung von Wohnungsbau ist der Erhalt des nördlich der Gaedestraße gelegenen Firmenstandortes Oerlikon erklärtes Ziel der Planung.

Um die geforderte Verträglichkeit der Nachbarschaft herzustellen, sieht der Bebauungsplan-Entwurf im Plangebiet überwiegend ein gegliedertes Mischgebiet vor. Unmittelbar südlich der Gaedestraße soll ausschließlich eine nicht störende gewerbliche Nutzung zugelassen werden. Erst in einem Abstand von rd. 70 m ist Wohnbebauung zulässig. Dieser Abstand gewährleistet, dass auch bei freier Schallausbreitung die maßgeblichen Immissionswerte eines Mischgebietes eingehalten werden.

Im Plangebiet sind ca. 490 Wohneinheiten und ca. 18 600 m² Bruttogeschossfläche für gewerbliche Nutzungen geplant.

Da durch die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen ein konfliktfreies Nebeneinander der Nutzungen möglich ist, schlägt die Verwaltung vor, das dem Aufstellungsbeschluss vom 27.11.2008 zugrundeliegende Plangebiet entsprechend der Planbereiche A und B in separate Planverfahren aufzutrennen (siehe Anlage 1).

Zur Verdeutlichung soll für das Plangebiet "Gaedestraße" ein "neuer" Aufstellungsbeschluss gefasst werden (siehe Anlage 2).

Der Bebauungsplan für den Planbereich B –Oerlikon– wird, sobald die notwendigen Gutachten vorliegen, weiter bearbeitet.

Die Firma Oerlikon hat sich mit der jetzt vorliegenden Planung und der Trennung der Verfahren einverstanden erklärt.

Vorberatung

Stellungnahme der Bezirksvertretung Rodenkirchen zu den Ergebnissen der frühzeitigen
Öffentlichkeitsbeteiligung und Entscheidung über die Vorgaben zum Bebauungsplan-
Entwurf

StEA 08.10.2009 TOP 9.1 mit Ergänzung einstimmig zugestimmt

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr. 1 - 4