

Beschlussvorlage

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
Betreff
Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes
Arbeitstitel: "Talstraße" in Köln-Rondorf
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	29.04.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	31.05.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	10.06.2010	<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) in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB einen Bebauungsplan für das Gebiet südlich der Wohnbebauung Am Bödingerhof und der Grundstücke Kapellenstraße, Talstraße, Westerwaldstraße und östlich der Wohnbebauung Elbinger Straße, Kurische Straße und Al-lensteiner Straße in Köln-Rondorf —Arbeitstitel: "Talstraße" in Köln-Rondorf— aufzustellen mit dem Ziel, eine Festwiesennutzung, Spiel- und Sporteinrichtungen wie Bolz- und Basketballplätze für Jugendliche und die dafür erforderlichen Ausgleichsflächen als öffentliche Grünfläche festzusetzen.

Haushaltmäßige 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 umfasst den heute unbebauten, als öffentliche Grünflächen, Ausgleichsflächen und Ackerflächen genutzten Bereich südlich der Wohnanlage Bödinger Hof in Köln-Rondorf.

Für die Wohnbebauung Am Bödinger Hof wurde ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt, der im Juni 2002 in Kraft getreten ist.

Für die Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen, die für die Bewältigung der Eingriffe des Bebauungsplanes erforderlich wurden, hat die Stadt Köln städtische Flächen zur Verfügung gestellt. Diese Flächen grenzen südlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes an und stellten sich zum Zeitpunkt der Bebauungsaufstellung als Ackerflächen dar.

Auf der Grundlage des Durchführungsvertrages zum Bebauungsplan hat der Vorhabenträger die Ausgleichsmaßnahmen realisiert. Die endgültige Herstellung der Flächen erfolgte nach einer zweijährigen Entwicklungspflege im Herbst 2005. Seit diesem Zeitpunkt liegt die Pflege und Unterhaltung der Flächen beim Amt für Landschaftspflege und Grünflächen.

Im März 2006 wurde vom Amt für Kinder, Jugend und Familie ein Bauantrag für die Herrichtung eines Bolzplatzes gestellt, der auf den Flächen der bereits realisierten Ausgleichsfläche angelegt werden sollte. Dem Bauvorhaben wurde zugestimmt mit dem Hinweis, dass die in Anspruch genommene Ausgleichsfläche zu verlagern sei und an anderer Stelle nachzuweisen ist. Als Ersatzstandort für die zu verlagernde Ausgleichsmaßnahme ist das Flurstück 486 der Flur 11, Gemarkung Rondorf Land vorgesehen. Mit Realisierung des Bolzplatzes entstanden weitere Planungsabsichten, die Spielfläche um einen Basketballplatz zu erweitern. Darüber hinaus soll ein Teil der Fläche der Rondorfer Öffentlichkeit als Festwiese und Erholungsanlage zur Verfügung gestellt werden. Die beabsichtigten Nutzungen sind planungsrechtlich abzusichern.

Um die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des räumlichen Zusammenhangs zu erfassen, ist es sinnvoll, diese Maßnahmen zusammenzulegen und planerisch in einem gemeinsamen Verfahren zu bewältigen.

Im Hinblick auf den Flächennutzungsplan, der das betreffende Gebiet als Vorrangfläche für Kompensationsmaßnahmen darstellt, sind die Nutzungen vertretbar, wenn auftretende Beeinträchtigungen, die mit der Nutzung einhergehen, berücksichtigt werden. Entsprechend den Vorgaben des Landschaftsplanes und des Flächennutzungsplanes liegen die Befreiungsvoraussetzungen des Landschaftsplanes mit der Aufstellung des Bebauungsplanes vor.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes soll der Beschluss der Bezirksvertretung Rodenkirchen TOP 8.2.5 vom 25.01.2010 berücksichtigt werden:

"Die Verwaltung wird beauftragt, im Rahmen des Projektes "Stadt mit Zukunft – Gestalten mit Kindern und Jugendlichen " bei laufenden Stadtplanungsprojekten des Bezirks die Interessen von Kinder und Jugendlichen verstärkt zu berücksichtigen und die beabsichtigte Modellübung an einem geeigneten Stadtplanungsprojekt im Stadtbezirk Rodenkirchen durchzuführen.

Die Verwaltung schlägt vor, das Modellprojekt zusammen mit dem Planverfahren durchzuführen.

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