

**Beschlussvorlage**

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
**Betreff**
**Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend den  
 Bebauungsplan-Entwurf Nr. 67409/04  
 Arbeitstitel: Gaedestraße in Köln-Marienburg**
**Beschlussorgan**

Rat

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis						
	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
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"/>	
Rat	17.06.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

**Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative**

Der Rat beschließt

- über die zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 67409/04 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— abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 3;
- den Bebauungsplan Nr. 67409/04 mit gestalterischen Festsetzungen nach § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2 414) in Verbindung mit § 7 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2 023) —jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung— als Satzung mit der nach § 9 Absatz 8 BauGB beigefügten Begründung.

**Alternative:** keine

**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 wurde bis Ende April 2010 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 von 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. Dies sollte ursprünglich durch ein Bauleitplanverfahren mit dem Einschluss beider Flächen erreicht werden. Mit dem Offenlagebeschluss wurde das Verfahren in zwei selbständige Bebauungspläne getrennt.

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 rund 70 m ist Wohnbebauung zulässig. Dieser Abstand gewährleistet, dass auch bei freier Schallausbreitung die maßgeblichen Immissionswerte eines Mischgebietes eingehalten werden.

Im Plangebiet sind circa 490 Wohneinheiten und circa 18 600 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche für gewerbliche Nutzungen geplant.

VorberatungBeschluss über die Aufstellung und Offenlage mit Trennung der Verfahren

StEA	08.12.2009	TOP 10.12	einstimmig mit ergänztem Beschluss in die BV 2 verwiesen
BV 2	25.01.2010	TOP 9.2.2	einstimmig einschließlich der mündlichen Änderungsanträge der SPD-Fraktion und der FDP-Fraktion zugestimmt
StEA	28.01.2010	TOP 10.2	einstimmig der Verwaltungsvorlage zugestimmt

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes hat in der Zeit vom 18.02.2010 bis 17.03.2010 einschließlich stattgefunden. Es wurden drei Stellungnahmen abgegeben.

**Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr. 1 - 6**

- Anlage 1    Übersichtsplan
- Anlage 2    Auflistung der während des Aufstellungsverfahrens (bis zur öffentlichen Auslegung) eingegangenen Stellungnahmen und deren Einstellung in das Bebauungsplanverfahren.
- Anlage 3    Darstellung und Bewertung der zum Bebauungsplan-Entwurf eingegangenen Stellungnahmen
- Anlage 4    Satzungsbegründung
- Anlage 5    textliche Festsetzungen
- Anlage 6    Bebauungsplan