

Beschlussvorlage

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
Betreff
Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes
Arbeitstitel: Raderberger Straße 154 - 160 in Köln-Raderberg
Beschlussorgan
 Stadtentwicklungsausschuss

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis							
	Gremium	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Stadtentwicklungsausschuss	04.11.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	08.11.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	18.11.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ein Bebauungsplanverfahren für das Grundstück Raderberger Straße 154, 156, 158 und 160 –Arbeitstitel: Raderberger Straße 154 - 160 in Köln-Raderberg– aufzustellen mit dem Ziel, entlang des Raderberger Straße und im Innenbereich des Grundstücks eine Wohnbebauung und eine Kindertagesstättenutzung festzusetzen.

Alternative:

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren ohne Beschleunigung nach § 13a BauGB durchgeführt.

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

Mit Schreiben vom 23.09.2010 hat die PE Raderberger Straße GmbH & Co. KG, Gereonstraße 43 - 65, 50670 Köln, für eine circa 13 400 m² große Grundstücksfläche im Bereich der Raderberger Straße 154 - 160 einen Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes gestellt.

Die heute noch überwiegend gewerbliche Nutzung der Flächen in Form von Wäscherei und Autohandel soll in absehbarer Zeit aufgegeben werden. Städtebauliches Ziel ist die Realisierung von Geschosswohnungsbau. Da im Stadtteil Raderberg noch Bedarf für eine weitere Kindertagesstätte mit vier bis sechs Gruppen besteht, soll hier ein neuer Standort definiert werden.

Die Konkretisierung der Planung soll im Wege einer städtebaulichen Mehrfachauslobung erfolgen mit dem Ziel, frei finanzierten Geschosswohnungsbau und den Bau einer Kindertagesstätte zu ermöglichen.

Die Grundstücksflächen liegen nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Der Flächennutzungsplan stellt in diesem Bereich eine Wohnbaufläche dar.

Da es sich um einen Bebauungsplan zur Wiedernutzbarmachung von Flächen und somit um eine Maßnahme der Innentwicklung handelt, kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Es ist abzusehen, dass der Bebauungsplan eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung (= überbaubare Grundstücksfläche) von 20 000 m² nicht überschreitet. Dies bedeutet, dass von einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB und einer förmlichen Umweltprüfung abgesehen werden kann.

Anstelle der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird gemäß § 13a Absatz 3 BauGB bekannt gemacht, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichten kann. Es ist beabsichtigt, hierzu die Ergebnisse der noch durchzuführenden Mehrfachbeauftragung auszulegen. Diese Informationen können im Stadtplanungsamt während der allgemeinen Öffnungszeiten eingeholt werden. Die Äußerungsfrist soll zwei Wochen ab Bekanntmachung, analog der bisherigen Eingabefrist zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, betragen.

Die im Zuge dieser Öffentlichkeitsbeteiligung eingehenden Stellungnahmen werden dem Stadtentwicklungsausschuss und der Bezirksvertretung Rodenkirchen spätestens bei Beratung über die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes vorgelegt.

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlagen 1 - 2