

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)**

**Arbeitstitel: Bahnstraße in Köln-Rodenkirchen**

### Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	13.09.2012
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	05.11.2012
Stadtentwicklungsausschuss	08.11.2012

### Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt,

1. nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ein Bebauungsplanverfahren für den Planbereich zwischen der Stadtbahnlinie 16 im Osten, der Friedrich-Ebert-Straße im Süden, der Konrad-Adenauer-Straße im Westen und den Flurstücken 281, 273 und 75 im Norden –Arbeitstitel: Bahnstraße in Köln-Rodenkirchen– aufzustellen mit dem Ziel, eine gewerbliche Nutzung, ein Mischgebiet und eine Wohnbebauung festzusetzen;
2. den Aufstellungsbeschluss vom 08.02.2007 zu dem Planverfahren –Arbeitstitel: Südlich Frankstraße in Köln-Rodenkirchen– wieder aufzuheben.

### Alternative:

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

**Haushaltsmäßige Auswirkungen** **Nein**

<input type="checkbox"/> <b>Ja, investiv</b>	Investitionsauszahlungen	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input type="checkbox"/> <b>Ja, ergebniswirksam</b>	Aufwendungen für die Maßnahme	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %

**Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:**

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€
c) bilanzielle Abschreibungen	_____€

**Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:**

a) Erträge	_____€
b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten	_____€

**Einsparungen: ab Haushaltsjahr:**

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€

Beginn, Dauer

\_\_\_\_\_

**Begründung:**

Mit Schreiben vom 23.01.2012 hat die Kanzlei Lenz und Johlen im Namen der Grundstückseigentümer Waltner Immobilien GmbH & CO KG, die Waltner Grundstücks- und Beteiligungs-GmbH und die Grundstücksgesellschaft Friedrich-Ebert-Straße für eine circa 4,8 ha große Planfläche im Bereich der Bahnstraße in Köln-Rodenkirchen einen Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes gestellt.

Die bereits vor längerer Zeit aufgegebenen gewerbliche und industrielle Nutzung der Flächen in Form einer Fleisch- und Papierfabrik soll nicht wieder aufgenommen werden. Städtebauliches Ziel ist die Neuansiedlung von nicht störenden gewerblichen Nutzungen und die Realisierung von Wohnungsbau. Der Bedarf für eine weitere Kindertagesstätte wird im weiteren Planverfahren geklärt.

Die Konkretisierung der Planung soll im Wege einer städtebaulichen Mehrfachauslobung erfolgen mit dem Ziel, eine gewerbliche Nutzung und Wohnungsbau sowie bei Bedarf den Bau einer Kindertagesstätte zu ermöglichen.

Der Flächennutzungsplan stellt in diesem Bereich überwiegend Gewerbe- sowie in Teilen auch Wohnbaufläche dar (siehe Anlage 4). Die Planfläche liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Der Aufstellungsbeschluss vom 08.02.2007 für ein Bebauungsplanverfahren, dessen Geltungsbereich über den aktuellen Geltungsbereich hinausging (siehe Anlage 2), soll aufgehoben werden.

Da es sich um einen Bebauungsplan zur Wiedernutzbarmachung von Flächen und somit um eine Maßnahme der Innentwicklung handelt, soll der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Da im Bebauungsplan voraussichtlich die zulässige Grundfläche zwischen 20 000 m<sup>2</sup> und 70 000 m<sup>2</sup> liegen wird, ist im weiteren Verfahren noch nachzuweisen, dass der Bebauungsplan keine erhebliche Umweltauswirkungen hat. Bei Erfüllung dieser Kriterien wird das Verfahren dann nach § 13a BauGB durchgeführt. 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.

Zur Verhinderung einer städtebaulichen Fehlentwicklung schlägt die Verwaltung vor, den Planbereich über den beantragten Planbereich hinaus in nördliche Richtung um einen Bürostandort in einer Größe von 1,5 ha zu erweitern (siehe Anlage 1).

## **6 Anlagen**