

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Entwicklungsbereich südliche Innenstadt-Erweiterung-ESIE- in Köln-Bayenthal, Raderberg, Zollstock und Sülz"
hier: **Satzungsbeschluss**

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	25.04.2013
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	25.04.2013
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	29.04.2013
Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)	06.05.2013
Stadtentwicklungsausschuss	13.06.2013
Rat	18.06.2013

Beschluss:

Der Rat beschließt gem. § 142 Abs. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) die Satzung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes 'Entwicklungsbereich südliche Innenstadt-Erweiterung – ESIE – in Köln-Bayenthal, Raderberg, Zollstock und Sülz' in der zu diesem Beschluss paraphierten Fassung zur Durchführung von Sanierungsmaßnahmen bis zum 31.12.2028.

Der Stadtentwicklungsausschuss verzichtet auf eine nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretungen ohne Einschränkungen zustimmen.

Alternative:

Der Rat verzichtet auf die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes im klassischen Verfahren und damit insbesondere auf die Anwendung der bodenordnungsrechtlichen Instrumente des Besonderen Städtebaurechts.

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

<input checked="" type="checkbox"/> Ja, investiv	Investitionsauszahlungen	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input type="checkbox"/> Ja, ergebniswirksam	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

Am 20.09.2012 hat der Rat die vorbereitende (Sanierungs-)Untersuchung (VU) gem. § 141 BauGB für den Entwicklungsbereich südliche Innenstadt-Erweiterung in Bayenthal, Raderberg und Zollstock zur Kenntnis genommen und die Verwaltung beauftragt, für das als Ergebnis der VU vorgeschlagene Sanierungsgebiet eine Beschlussvorlage zur förmlichen Festlegung gem. § 142 Abs. 3 BauGB vorzulegen. Darüber hinaus beschloss der Rat das Entwicklungskonzept südliche Innenstadt-Erweiterung als Entwicklungsplanung und Grundlage für die räumliche Neuordnung des Gebietes.

Das vorgeschlagene Sanierungsgebiet erstreckt sich im Wesentlichen südlich des innerstädtischen Eisenbahnringes vom Rhein bis zur Luxemburger Straße. Im Süden wird es begrenzt durch den Straßenzug Schönhauser Straße, Marktstraße, Bischofsweg, Am Vorgebirgstor, Höninger Weg und Hans-Carl-Nipperdey-Straße. Innerhalb des Sanierungsgebietes liegen die Brachflächen der ehem. Brauerei an der Alteburger Straße, das Großmarkt-Gelände, der vorm. Güterbahnhof Bonntor, das Südstadion mit angrenzenden Sportflächen, der Bereich DB-Gleisdreieck sowie das Brachgelände südlich Eifelwall. Das Gesamtgebiet umfasst eine Fläche von ca. 104 ha, davon ca. 97 ha im Stadtbezirk 2 (Rodenkirchen) und ca. 7 ha in den Stadtbezirken 1 Innenstadt (Grundstück Bonner Wall 21-23 für neue Bahnunterführung) und 3 Lindenthal (Gelände südlich Eifelwall).

Ausgenommen sind Bereiche ohne besondere städtebauliche Missstände und ohne Eingriffserfordernis zwischen Gustav-Heinemann-Ufer und Fritz-Erler-Straße (Büro- und Wohnnutzung), zwischen Schönhauser Straße, Bonner - und Koblenzer Straße (Einzelhandel, Dienstleistung und Wohnen) und am Höninger Weg (Wohnen). Für diese Bereiche besteht kein Sanierungserfordernis.

Um die festgestellten städtebaulichen Missstände und funktionalen Schwächen beheben und die mit dem Entwicklungskonzept beschlossenen Ziele umsetzen zu können ist für das Gebiet eine Sanierungssatzung nach § 142 Abs. 1 und 3 BauGB zu beschließen und das Gebiet damit förmlich als Sanierungsgebiet festzulegen. Zur Verhinderung von Fehlentwicklungen ist das klassische Sanierungsverfahren mit den bodenordnungsrechtlichen Instrumenten und Genehmigungspflichten notwendig.

Ein etwaiges Erfordernis, den Großmarkt-Verlagerungsstandort mit dem in Planung befindlichen Frischezentrum in Köln-Marsdorf zusätzlich als Sanierungsersatz- und -ergänzungsgebiet gem. § 142 Abs. 2 BauGB festzulegen, wird zu einem späteren Zeitpunkt abschließend geprüft.

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlagen Nr. 1 und 2