

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf 63471/04

Arbeitstitel: Rochusplatz in Köln-Bickendorf

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	26.09.2013
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	30.09.2013
Rat	01.10.2013

Beschluss:

Der Rat beschließt

- über die zum Bebauungsplan-Entwurf 63471/04 für das Gebiet zwischen Venloer Straße, Äußere Kanalstraße, nördliche Grenze der Grundstücke Steubenstraße 20 bis 24 und 19 bis 23, Vitalisstraße, östliche und nördliche Gebäudekante des Hochhauses Venloer Straße 603 und Wilhelm-Mauser-Straße in Köln-Bickendorf —Arbeitstitel: Rochusplatz in Köln-Bickendorf— abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 3;
- den Bebauungsplan 63471/04 mit gestalterischen Festsetzungen nach § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a 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 und gleichzeitig die Teilaufhebung des Bebauungsplanes 6246 Sa/03 (62469/03).

Alternative: keine

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

<input 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

Der Bebauungsplan-Entwurf Nummer 63471/04 "Rochusplatz in Köln-Bickendorf" hat in der Zeit vom 26.08. bis 27.09.2010 einschließlich erstmalig öffentlich ausgelegen. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung haben sich mehrere Initiativen mit eigenen Planungsvorstellungen zu Wort gemeldet und entsprechende Stellungnahmen abgegeben. Da der öffentlich ausgelegte Bebauungsplan-Entwurf Gegenstand einer kontroversen Diskussion in der Stadtteilgesellschaft war, hat sich die Verwaltung entschieden, mit allen beteiligten Gruppierungen einen fachlichen Dialog über die Planung zu führen. Das Stadtplanungsamt hat das "Haus der Architektur" gebeten, die Moderation zu führen.

Der erste qualifizierte Fachdiskurs zur Planung des Rochusplatzes in Köln-Bickendorf fand am Freitag, dem 11. März 2011 von 14 bis 19 Uhr im Pfarrzentrum St. Rochus, Köln-Bickendorf, Platanenweg 2-8 statt. Er wurde vom Haus der Architektur (HDAK) moderiert. Teilgenommen haben u.a. Vertreterinnen und Vertreter der Interessensgemeinschaften, des Stadtentwicklungsausschusses, der Bezirksvertretung Ehrenfeld und der Verwaltung.

Der zweite qualifizierte Fachdiskurs zur Planung des Rochusplatzes in Köln-Bickendorf fand am Freitag, dem 23. September 2011 von 14.00 bis 18.00 Uhr, im Volkshochschul-Forum des Rautenstrauch-Joest-Museums, Cäcilienstraße, statt. Teilgenommen haben die Teilnehmerinnen und Teilnehmer des ersten Fachdiskurses.

In den Diskussionen des Fachdiskurses stand die Verlegung der Venloer Straße im Bereich des Rochusplatzes im Vordergrund. Dieser Vorschlag wurde zuerst von der IG "Künstler für Bickendorf" eingebracht und später auch von der IG Bickendorf übernommen.

Der Zeithorizont für eine Verlegung der Venloer Straße entsprechend dem Vorschlag der Interessensgemeinschaft Künstler für Bickendorf ist derzeit ungewiss. Eine detaillierte Straßenplanung liegt nicht vor.

Um die Flächen für die verlegte Venloer Straße festlegen und in einem Bebauungsplan festsetzen zu können, ist die Erstellung einer Gesamtplanung mit entsprechendem Detaillierungsgrad erforderlich. Dabei sind auch die Ansprüche z.B. der Leitungsträger in einem Beteiligungsverfahren zu berücksichtigen.

Aufgrund der derzeitigen Haushaltssituation und Prioritätensetzung stehen keine Finanzmittel für eine Gesamtplanung zur Verfügung.

Im Sinne einer zügigen Umsetzung der Hochbauplanung hat der Stadtentwicklungsausschuss in seiner Sitzung am 29.01.2013 beschlossen den Bebauungsplan-Entwurf in seiner geänderten Fassung erneut öffentlich auszulegen. Dazu wurde die Gebäudestellung zur Venloer Straße gemäß dem Vorschlag der "Künstler für Bickendorf" angepasst. Mit diesem Entwurf bleibt die von den "Künstlern für Bickendorf" intendierte Möglichkeit einer Verlegung der Venloer Straße zu dem Zeitpunkt, zu dem Haushaltsmittel bewilligt werden, erhalten. Der Wunsch zur Erhaltung der Sichtachse Rochusstraße/Vitalisstraße wird in dem Bebauungsplan ebenfalls berücksichtigt.

Das Planungskonzept sieht eine vier- bis fünfgeschossige Bebauung vor. Im Erdgeschoss sind kleinere Läden, Dienstleistung und Büronutzungen, im ersten Obergeschoss Büronutzungen und Wohnen und ab dem zweiten Obergeschoss Wohnen vorgesehen. Die Gebäude sind so angeordnet, dass im östlichen Bereich ein ruhiger privater Innenhof und im westlichen Bereich ein städtebaulich gefasster öffentlicher Bereich als neues Zentrum für Bickendorf einschließlich eines neuen Marktplatzes entsteht. Der Entwurf ist in sich stimmig und schafft eine städtebauliche Ordnung, die sich von der Dimensionierung und der Anordnung der Räume gut in den Stadtteil einpasst. Die Rochuskapelle, die von schützenswertem Baumbestand eingerahmt ist, grenzt an die öffentliche Platzfläche. Der Marktplatz im Zentrum der neuen Bebauung steht in direkten Bezug zu den geplanten Geschäften/Büros/Praxen und bildet mit diesen und den Nutzungen im Westcenter ein neues Versorgungszentrum.

Der Entwurf nimmt die Bezüge aus der Umgebung auf und schafft ein neues Zentrum mit hochwertigen städtebaulichen Räumen für Bickendorf.

Vorberatungen

Ergebnis des qualifizierten Fachdiskurses zur Planung des Rochusplatzes in Köln-Bickendorf und Beschluss über die Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens

Stadtentwicklungsausschuss (StEA)	21.06.2012	TOP 10.6	einstimmig mit Anmerkungen zur Anhörung in die Bezirksvertretung Ehrenfeld verwiesen;
Bezirksvertretung Ehrenfeld (BV 4)	26.06.2012	TOP 10.6	einstimmig der ergänzten Alternative 1 der Beschlussvorlage zugestimmt;
StEA	29.01.2013	TOP 10.4	einstimmig mit Änderungen beschlossen.

Der geänderte Bebauungsplan-Entwurf hat in der Zeit vom 31.05. bis einschließlich 01.07.2013 öffentlich ausgelegen.

Es sind drei Stellungnahmen eingegangen. Detaillierte Ausführungen zu den eingegangenen Stellungnahmen ergeben sich aus der Anlage 3.

Anlagen

- 1 Übersichtsplan
- 2 Auflistung der während des Aufstellungsverfahrens (bis zur öffentlichen Auslegung) eingegangenen Stellungnahmen und deren Einstellung in das Bebauungsplanverfahren
- 3 Darstellung und Bewertung der während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes eingegangenen Stellungnahmen
- 4 Begründung nach § 9 Absatz 8 Baugesetzbuch
- 5 Textliche Festsetzungen
- 6 Bebauungsplan