

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

Stadtentwicklungsausschuss

<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>
Stadtentwicklungsausschuss	06.02.2014
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	24.02.2014
Stadtentwicklungsausschuss	03.04.2014

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ein Bebauungsplanverfahren für das Grundstück Raderberger Straße 174 bis 178 –Arbeitstitel: Innenentwicklung Raderberger Straße in Köln-Raderberg– aufzustellen mit dem Ziel, entlang der Raderberger Straße und im Innenbereich des Grundstücks eine Wohnbebauung festzusetzen;
2. nimmt das städtebauliche Planungskonzept mit zwei alternativen Planungsentwürfen —Arbeitstitel: Innenentwicklung Raderberger Straße in Köln-Raderberg– zur Kenntnis;
3. beschließt die Durchführung einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB nach Modell 2.

-----  
Der Stadtentwicklungsausschuss verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Rodenkirchen ohne Einschränkung zustimmt.

**Ja / Nein****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 17.12.2013 hat die WvM Immobilien + Projektentwicklungs GmbH, Sachsenring 83, 50677 Köln, für eine circa 4 800 m<sup>2</sup> große Grundstücksfläche im Bereich der Raderberger Straße 174 bis 178 einen Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes gestellt.

Die heute noch überwiegend gewerbliche Nutzung im Blockinnenbereich soll in absehbarer Zeit aufgegeben werden. Städtebauliches Ziel ist die Realisierung von Geschosswohnungsbau.

Das Büro Steves und Borsum Architekten, Köln, hat zwei Planungsvarianten entwickelt. Für den Geltungsbereich existiert der Bebauungsplan 67419/06 von 1989, der ein besonderes Wohngebiet (WB) festsetzt. Die geplante Wohnbebauung im Blockinnenbereich ist nur durch die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes möglich. Es soll ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt werden.

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 m<sup>2</sup> nicht überschreitet. Dies bedeutet, dass von einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB und einer förmlichen Umweltprüfung abgesehen werden kann.

Mit dem Investor wurde jedoch vereinbart, eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer Abendveranstaltung durchzuführen.

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.

**7 Anlagen**