

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über die Offenlage betreffend die 6. Änderung des Bebauungsplanes 6250/04
Arbeitstitel: Gewerbe- und Medienpark Ossendorf in Köln-Ossendorf, 6. Änderung/
Mischgebiet südlich IKEA

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	19.03.2015
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	27.04.2015
Stadtentwicklungsausschuss	07.05.2015

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, den Entwurf zur 6. Änderung des Bebauungsplanes 6250/04 für das Gebiet zwischen der Stadtbahntrasse, Butzweilerhofallee, Planstraße C, West- und Südgrenze des IKEA-Grundstückes und Butzweilerstraße in Köln-Ossendorf —Arbeitstitel: Gewerbe- und Medienpark Ossendorf in Köln-Ossendorf, 6. Änderung Mischgebiet südlich IKEA— nach § 3 Absatz 2 Bau-gesetzbuch (BauGB) mit der als Anlage beigefügten Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen;
2. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Ehrenfeld ohne Einschränkung zustimmt.

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:Problemstellung/Presstext

Das Plangebiet liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes 6250/04 –Arbeitstitel: Gewerbe- und Medienpark in Köln-Ossendorf–.

Der Bebauungsplan setzt für den Änderungsbereich eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung –Fußgängerzone, Markfläche– und ein V-geschossiges Kerngebiet (MK) mit einer GRZ von 0,8 und einer GFZ von 2,4 fest.

Da bisher keine kerngebiets-typischen Nutzungen realisiert werden konnten, soll die städtebauliche Zielstellung für diesen Teilbereich des Gewerbe- und Medienparkes Ossendorf unter Einbeziehung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Fußgängerzone/Markfläche" modifiziert werden.

An der Leitidee des ursprünglichen städtebaulichen Konzeptes für die städtebauliche Neuordnung des Kasernengeländes, die Funktionen Arbeiten und Wohnen zusammenzuführen, wird weiterhin festgehalten.

Ziel der 6. Bebauungsplanänderung ist eine weitere Stärkung der Wohnfunktion durch die Festsetzung eines Mischgebietes und einer öffentlichen Grünfläche für das ehemalige Flugvorfeld. Im westlichen Bereich ist zudem die Errichtung einer Kindertagesstätte und einer Grundschule vorgesehen.

Das Mischgebiet soll gegliedert werden. Der östliche und westliche Teil soll der Unterbringung von nicht wesentlich störenden gewerblichen Nutzungen vorbehalten sein. Der mittlere Teil soll ausschließlich dem Wohnen dienen.

Die Verwirklichung von etwa 640 Wohneinheiten im Mischgebiet folgt dem Ziel, dem aktuellen Wohnraumbedarf gerecht zu werden. Die Realisierung nicht wesentlich störender gewerblicher Nutzungen befindet sich in Übereinstimmung mit der ursprünglichen städtebaulichen Zielstellung, das ehemals militärisch genutzte Areal zu einem Gewerbe- und Medienpark zu entwickeln.

Die städtebauliche Neuordnung erfordert die Änderung des Bebauungsplanes. Die Realisierung der Wohnbebauung wird durch einen Investor zeitnah erfolgen.

Verfahren

Der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Köln hat in seiner Sitzung am 12.09.2013 den Beschluss zur Einleitung der 6. Änderung des Bebauungsplanes 6250/04 –Arbeitstitel: Gewerbe- und Medienpark in Köln-Ossendorf/Mischgebiet südlich IKEA– gefasst.

Für die funktionale und städtebauliche Neuordnung des Änderungsgebietes wurde durch einen Investor im 2. Halbjahr des Jahres 2013 ein zweiphasiges kooperatives Gutachterverfahren (Mehrfachbeauftragung) mit insgesamt sieben Planungsbüros durchgeführt. Das Preisgericht erkannte dem vom Architekturbüro Baufrösche aus Kassel in Kooperation mit kiplandschaftsarchitekten, Duisburg, eingereichten Entwurf den 1. Preis zu. Gemäß den Empfehlungen der Jury wurde der Siegerentwurf im Anschluss leicht überarbeitet.

Auf der Grundlage dieses überarbeiteten städtebaulichen Konzeptes hat der Stadtentwicklungsausschuss am 03.04.2014 die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung beschlossen. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB wurde das städtebauliche Planungskonzept in der Zeit vom 08. bis einschließlich 15.05.2014 im Bezirksrathaus Ehrenfeld zur Einsichtnahme ausgehängt. Schriftliche Stellungnahmen konnten bis einschließlich 22.05.2014 eingebracht werden. Insgesamt sind elf Stellungnahmen eingegangen. Die Inhalte der Stellungnahmen sowie deren Berücksichtigung im weiteren Verfahren sind aus Anlage 2 ersichtlich. Die Bezirksvertretung Ehrenfeld hat in ihrer Sitzung 15.09.2014 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur Kenntnis genommen und empfohlen, dass das städtebauliche Planungskonzept "Gewerbe- und Medienpark Ossendorf in Köln-Ossendorf, 6. Änderung/Mischgebiet südlich IKEA" weiter betrieben wird.

5 Anlagen