

Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
Arbeitstitel: Rochusstraße in Köln-Ossendorf

Vorlage 3181/2016

hier: Stellungnahme der Verwaltung zur geänderter Beschlussalternative der Bezirksvertretung Ehrenfeld (BV 4) vom 28.11.2016 - siehe Anlage 5 -

Die Bezirksvertretung Ehrenfeld (BV 4) hat am 28.11.2016 empfohlen, das Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) "Rochusstraße in Köln-Ossendorf" nicht einzuleiten und stattdessen die Darstellung des Flächennutzungsplanes für das Plangebiet von Wohnbaufläche in Gemeinbedarfsfläche zu ändern.

Die Verwaltung nimmt folgendermaßen Stellung zum Beschluss der BV 4:

Die Verwaltung empfiehlt weiterhin, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Rochusstraße in Köln-Ossendorf" einzuleiten.

Durch die Wiedernutzbarmachung der Brachfläche im Stadtteil Ossendorf kann die Inanspruchnahme von bisher unbebauten Flächen am Stadtrand vermieden und dringend benötigter Wohnraum in der Stadt geschaffen werden.

In der Sitzung der BV 4 vom 28.11.2016 wurden von den Bezirksvertreterinnen und Bezirksvertretern insbesondere Bedenken hinsichtlich des angrenzenden Sportplatzes und des damit einhergehenden Sportlärms geäußert.

Die Vorhabenträgerin hat im Vorfeld bereits eine umfangreiche Lärmuntersuchung durchgeführt, dessen Ergebnisse ausführlich in der Vorlage erläutert werden. Aufgrund der Überschreitung an der Westfassade der Gebäude werden die Grundrisse der Gebäude so konzeptioniert, dass an den betroffenen Fassaden keine Räume, die zum dauerhaften Aufenthalt bestimmt sind, orientiert sind. Dies wird im Bebauungsplan festgesetzt beziehungsweise im Durchführungsvertrag geregelt. Alle Aufenthaltsräume und auch Freibereiche der geplanten Reihenhäuser sind somit an der östlichen, schallabgewandten Seite der Plangebäude orientiert. Dadurch ist einerseits eine ausreichende Wohnruhe für die Bewohner gewährleistet, andererseits kann der Sportplatz seine Nutzung uneingeschränkt fortführen.

Die Bezirksvertretung hat angeregt, anstatt der Wohnbebauung eine Kindertagesstätte auf der Fläche zu bauen. Sie hat daher empfohlen, die Darstellung des Flächennutzungsplanes in Gemeinbedarfsfläche zu ändern. Die Verwaltung weist darauf hin, dass auch für den Bau einer Kindertagesstätte (Kita) neben der Änderung des Flächennutzungsplanes die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich ist. Die Empfehlung der Bezirksvertretung wurde an das zuständige Fachamt zur Prüfung weitergeleitet, ob überhaupt Bedarf für eine Kindertagesstätte besteht. Diese Prüfung ist noch nicht abgeschlossen. Falls das Ergebnis der Prüfung bis zur Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 15.12.2016 vorliegt, wird es mündlich mitgeteilt.