

Die Oberbürgermeisterin

Dezernat, Dienststelle

VI/61

612 Solb Ke

Vorlagen-Nummer

0442/2017

Freigabedatum 02.03.2017

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

**Städtebauliches Planungskonzept Mertener Straße in Köln-Marienburg
Anhörung der Bezirksvertretung Rodenkirchen zu den Ergebnissen der frühzeitigen
Öffentlichkeitsbeteiligung, Beschluss über die Vorgaben zur Ausarbeitung des
Bebauungsplan-Entwurfes**

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	20.03.2017
Stadtentwicklungsausschuss	30.03.2017

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beauftragt die Verwaltung, auf der Grundlage des städtebaulichen Planungskonzeptes gemäß Anlage 2 einen Bebauungsplan-Entwurf auszuarbeiten. Die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) sind dabei gemäß der Stellungnahme der Verwaltung (Anlage 3) zu berücksichtigen;

Alternative: keine

Haushaltsmäßige Auswirkungen

Nein

Begründung:

Anlass und Ziel der Planung

Die Welle Köln Erste GmbH & Co. KG (DWK) hat das Gelände der ehemaligen "Deutschen Welle" am Raderthalgürtel sowie Teile des südlich angrenzenden Gewerbegebiets erworben. Die DWK plant den Abbruch der bestehenden, seit 2003 nicht mehr genutzten Aufbauten und die Entwicklung des Gesamtgeländes zu einem Wohnstandort mit circa 700 Wohnungen einschließlich der erforderlichen Wohnfolgeeinrichtungen (wie Kita oder Spielplätze).

Im Rahmen der im Vorfeld der Planung durchgeführten Workshops und den gutachterlichen Ersteinschätzungen wurden Vorgaben für eine Mehrfachbeauftragung für die Flächen der "Deutschen Welle" formuliert, um eine Wohnnutzung ohne Einschränkung der umliegenden Betriebe zu ermöglichen. An der Mehrfachbeauftragung haben fünf Planungsteams teilgenommen.

In der Jursitzung am 03.06.2015 wurde der Entwurf des Teams ASTOC Architects and Planners (Köln) mit Urbane Gestalt Johannes Böttger (Köln) ausgewählt. Der Siegerentwurf dient als Grundlage für den aufzustellenden Bebauungsplan.

Städtebauliches Konzept

Der Siegerentwurf sieht im Bereich der ehemaligen "Deutschen Welle" eine Blockrandbebauung mit einer Abfolge von mehreren Innenhöfen vor. Das Quartier öffnet sich im Süden in Richtung des öffentlichen Grünzugs und ermöglicht dadurch eine Verzahnung von öffentlichen und privaten Freiflächen. Das städtebauliche Konzept sieht insgesamt eine fünf- bis siebengeschossige Bebauung vor.

Im überwiegenden Teil ist eine Wohnnutzung geplant. Im südöstlichen Bereich ist ein Anteil an nicht störenden gewerblichen Nutzungen vorgesehen. Südlich des Deutschlandradios sind eine sechsheftige Kindertagesstätte und ein öffentlicher Spielplatz im Übergangsbereich zum öffentlichen Grünzug geplant.

In Bereichen der Firmen Oerlikon, Inficon und Deutschlandradio dient der Bebauungsplan überwiegend der Bestandssicherung, gleichzeitig sollen auch Erweiterungsmöglichkeiten ermöglicht werden.

Erschließung

Die Erschließung der neuen Wohnbauflächen erfolgt über die Mertener Straße. Im weiteren Verfahren werden die Lage der Mertener Straße im südlichen Bereich sowie eine zweite Anbindung an den Raderthalgürtel geprüft.

Das Wohnquartier soll im Inneren überwiegend autofrei gestaltet werden. Der ruhende Verkehr wird in Tiefgaragen untergebracht. Besucherstellplätze werden entlang der Mertener Straße beziehungsweise entlang der geplanten Verlängerung angeordnet.

Verfahrensablauf

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 03.04.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes –Arbeitstitel: Mertener Straße in Köln-Marienburg– beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 BauGB hat in der Zeit vom 22.03. bis 26.04.2016 (Anlage 5) stattgefunden.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB erfolgte im Rahmen einer Abendveranstaltung am 06.09.2016. Die Niederschrift über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist als Anlage 4 beigefügt. Schriftliche Stellungnahmen konnten bis zum 23.09.2016 eingereicht werden. Es sind zwei schriftliche Stellungnahmen eingegangen.

In der Anlage 3 erfolgt die Darstellung und Bewertung der zum städtebaulichen Planungskonzept –Arbeitstitel: Mertener Straße in Köln-Marienburg– eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.

Verwaltungsvorschlag

Die Verwaltung schlägt vor, auf der Grundlage des städtebaulichen Planungskonzepts (Anlage 2) einen Bebauungsplan-Entwurf auszuarbeiten und dabei die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß der Stellungnahme der Verwaltung (Anlage 3) zu berücksichtigen.

Anlagen

- 1 Übersichtplan
- 2 Städtebauliches Planungskonzept
- 3 Darstellung und Bewertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
- 4 Niederschrift über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
- 5 Darstellung und Bewertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 BauGB