

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan)**

**Arbeitstitel: Marienhof Ecke Raderthalgürtel in Köln-Zollstock**

### Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	13.11.2017
Stadtentwicklungsausschuss	14.12.2017

### Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, nach § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ein Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für das Gebiet südlich der Bebauung der Fritz-Hecker-Straße, westlich des vorhandenen Autohauses, nördlich des Raderthalgürtels und östlich der Straße Marienhof —Arbeitstitel: Marienhof Ecke Raderthalgürtel in Köln-Zollstock— einzuleiten mit dem Ziel, ein viergeschossiges Wohn- und Geschäftshaus festzusetzen;
2. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Rodenkirchen (BV 2) ohne Einschränkung zustimmt.

## Haushaltsmäßige Auswirkungen

**Nein**

### Begründung:

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Zollstock des Stadtbezirkes Rodenkirchen, nördlich des Raderthalgürtels. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird im Norden von der Bebauung der Fritz-Hecker-Straße, im Osten vom vorhandenen Autohaus, im Süden vom Raderthalgürtel und im Westen von der Straße Marienhof begrenzt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans erstreckt sich über die Flurstücke 2368, 432/106, 431/106, 1765, 1471 und 1927 der Gemarkung Köln-Rondorf, Flur 53. Das Plangebiet ist circa 5.580 m<sup>2</sup> groß.

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt das Plangebiet als Gewerbegebiet (GE) dar. Entsprechend den entwickelten städtebaulichen Zielsetzungen soll der FNP gemäß § 13a Absatz 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden, da die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt wird. Zukünftig soll der FNP innerhalb des Plangebiets ein Mischgebiet (MI) darstellen.

Das Plangebiet wurde bis vor circa 10 Jahren als Firmengelände zur Farbenherstellung mit Produktions- und Lagerbereichen sowie Labor- und Verwaltungsgebäuden genutzt. Auf Grund der gewerblichen und industriellen Nutzung ist eine Bodensanierung durchgeführt worden. Dies hatte auch zur Folge, dass das Gelände weitreichend ausgekoffert und sämtliche Gebäude entfernt wurden.

Das Autohaus Kempen beabsichtigt, einen Showroom für renommierte Autohersteller in ein Gesamtkonzept zu integrieren und sein bestehendes Autohaus am Standort langfristig zu sichern. Der Showroom soll im Erdgeschoss zum Raderthalgürtel hin orientiert werden. Die Erdgeschossfläche zum Marienhof soll ebenfalls gewerblich genutzt werden. Hier sind kleine Geschäfte, Dienstleistungs- und Büroflächen geplant. In den Obergeschossen soll Wohnungsbau entstehen.

Demnach ist es Ziel der Planung, ein viergeschossiges Wohn- und Geschäftshaus festzusetzen. Neben circa 28 Wohneinheiten sollen zudem gewerbliche Nutzungen realisiert werden. Des Weiteren sollen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes öffentlich zugängliche Kinderspielplatzflächen geschaffen werden.

Der Planbegünstigte hat sich für die Anwendung des Kooperativen Baulandmodells ausgesprochen.

## Anlagen 3