

Beschluss über

1. die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Arbeitstitel: Eygelshovener Straße/Sürther Straße in Köln-Rodenkirchen,
2. die Aufhebung eines Einleitungsbeschlusses zur Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Arbeitstitel: Eygelshovener Straße in Köln-Rodenkirchen.

Vorlage 0158/2018

hier: Begründung der Dringlichkeit zur Beschlussfassung in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 17.05.2018

Planverfahren Eygelshovener Straße/Sürther Straße in Köln-Rodenkirchen:

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 15.03. und die BV-Rodenkirchen am 19.03.2018 über die Beschlussvorlage zur Aufstellung eines Bebauungsplanes beraten (siehe Session Nr. 0158/2018).

Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist es, zur Stärkung des Quartiers ein Nahversorgungszentrum mit einer qualitätsvollen Architektur zu entwickeln. Zusätzlich soll dringend benötigter Wohnraum für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen geschaffen und Erweiterungsflächen für die südlich gelegene Gesamtschule sowie ein Kita-Standort planungsrechtlich gesichert werden.

Nach Aufstellung des Bebauungsplanes sollen räumlich selbständige Qualifizierungsverfahren in Form von städtebaulichen Wettbewerben, Mehrfachbeauftragungen oder Konzeptausschreibungen mit einem städtebaulichen Schwerpunkt durchgeführt werden.

In der Sitzung der BV-2 ist der Beschlussvorschlag der Verwaltung um zwei weitere Beschlusspunkte ergänzt worden. Damit ist eine abschließende Beratung im StEA erforderlich.

Unter Punkt Nr. 4 wird von der BV vorgeschlagen, die Diakonie Michaelshoven zum Thema "neue Mitte" besonders bei der der Planung mit einzubeziehen.

Unter Punkt Nr. 5 wird darum gebeten, den Zuschnitt der geplanten Gemeinbedarfsfläche (Schul-erweiterungsfläche) parallel zum vorhandenen Schulgelände der Gesamtschule ausgerichtet werden soll.

Zum Punkt Nr. 4 ist folgender Hinweis zur geben:

Die Diakonie Michaelshoven ist vom geplanten Umbau der Sürther Straße betroffen.

Aufgrund der hohen gestalterischen Defizite strebt die Verwaltung eine Umgestaltung der Sürther Straße an. Die geplante Maßnahme stellt auch die erstmalige Herstellung nach BauGB dar. Damit werden Erschließungsbeiträge für die Diakonie anfallen. Hierüber wurde die Diakonie bereits im November 2017 informiert.

Dies hat bei der Diakonie zuletzt zu einer ausgeprägten Abwehrhaltung gegenüber der geplanten Umgestaltung der Sürther Straße geführt. Dieser Haltung haben sich auch Teile der Bezirksvertretung Rodenkirchen angeschlossen, die den erforderlichen Planungsbeschluss für die Umgestaltung der Straße seit dem 18.09.2017 immer wieder vertagt. Zuletzt wurde der Planungsbeschluss in der Sitzung am 23.04.2018 wieder vertagt.

Herr Bezirksbürgermeister Homann ist bereits Ende 2017 von Frau Oberbürgermeisterin Reker über die Pflicht der Beitragserhebung im Rahmen der erstmaligen Herstellung der Sürther Straße als Erschließungsmaßnahme hingewiesen worden.

Die geplante Umgestaltung des Straßenraums führt auch zu einer Flächenentsiegelung zwischen der rückgebauten Sürther Straße und dem Plangebiet Eygelshovener Straße/Sürther Straße. Hierdurch ergeben sich Planungsspielräume, die im weiteren Planungsprozess genutzt werden können.

Werden die beiden Planungsmaßnahmen "Umbau Sürther Straße" und "Planverfahren Eygelshovener Straße/Sürther Straße" auf einer Planunterlage dargestellt, ist zu erkennen, dass eine städtische Fläche in einer Größenordnung von über 900 m² nicht mehr zur Verkehrsnutzung benötigt wird. Diese Fläche kann entweder das geplante Sondergebiet (Zweckbestimmung: Nahversorgungszentrum, Grundstücksfläche derzeit circa 7 100 m²) vergrößern oder zur Ausgestaltung der gewünschten "neuen Mitte" genutzt werden (siehe hierzu Anlage 10). Eine planerische Ausarbeitung zu dieser Fläche wird erfolgen, sobald die Beschlussfassung der Bezirksvertretung über die geplante Maßnahme zum Umbau der Sürther Straße bekannt ist.

Im Bebauungsplanverfahren Eygelshovener Straße/Sürther Straße ist die Beteiligung der Diakonie über die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch sichergestellt.

Zum Punkt Nr. 5:

Die Fragestellung des Zuschnitts der geplanten Gemeinbedarfsfläche muss nicht im Rahmen eines Planaufstellungsbeschlusses abschließend geklärt werden. Die Präzisierung dieser Fragestellung ist im Rahmen des weiteren Planverfahren im Rahmen der durchzuführenden Dienststellenbeteiligung zu klären.