

Der Oberbürgermeister

Dezernat, Dienststelle

VI/61/1

612 Fedd311007Ke1

**Beschlussvorlage**

Vorlage-Nr.

**4672/2007**

Freigabedatum

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

**Betreff**

**Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 67410/10  
Arbeitstitel: Westlich Raderberger Straße in Köln-Raderberg**

**Beschlussorgan**

Stadtentwicklungsausschuss

Beratungsfolge Gremium	Datum/ Top	Abstimmungsergebnis			verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
		zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt			
Stadtentwicklungsausschuss	10.01.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	28.01.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Wirtschaftsausschuss	22.01.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	14.02.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

**Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 67410/10 mit gestalterischen Festsetzungen für das Gebiet zwischen den Straßenmitten der Raderberger Straße, des Raderthalgürtels, der westlichen Grenze des Weges zwischen Raderthalgürtel und südlichem Ende der Kreuznacher Straße und der südlichen und östlichen Grenzen des Weges zwischen der Kreuznacher Straße und der Raderberger Straße in Köln-Raderberg —Arbeitstitel: Westlich Raderberger Straße in Köln-Raderberg— nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) mit der als Anlage beigefügten Begründung öffentlich auszulegen.

**Haushaltmäßige Auswirkungen**

<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> ja, Kosten der Maßnahme € _____	Zuschussfähige Maßnahme ggf. Höhe des Zuschusses _____ %	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja € _____	Jährliche Folgekosten a) Personalkosten    b) Sachkosten € _____    € _____
Jährliche Folgeeinnahmen (Art, Euro)		Einsparungen (Euro)		

**Problemstellung des Beschlussvorschlages, Begründung, ggf. Auswirkungen**

Das Plangebiet ist Teil des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 67419/06, der für das Gebiet ein zoniertes Gewerbegebiet (GE) festsetzt.

Große Teile des Plangebiets bestehen aus gewerblich genutzten Flächen, die insbesondere im Bereich der ehemaligen Firma Löring brach gefallen sind. Im südlichen Planbereich wird eine Druckerei betrieben, die erst kürzlich auf den neuesten technischen Stand gebracht wurde. An das Druckereigrundstück grenzt unmittelbar südlich ein mehrgeschossiges Wohnhaus an, dessen Erdgeschoss durch eine fußläufige Verbindung zwischen dem Raderthalgürtel und der als Sackgasse endenden Raderberger Straße durchbrochen wird. An der Raderberger Straße gibt es einige Gebäude, die sowohl gewerblich als auch zu Wohnzwecken genutzt werden. Westlich wird das neue Plangebiet durch den Bebauungsplan Nr. 67419/07 begrenzt, der das "DuPont-Gelände" überplant hat. Er setzt gewerbliche, gemischte und Wohnbauflächen fest. Zwischen den beiden Plangebieteten besteht ein Höhenunterschied von über 3 m. Eine Weiterführung der gewerblichen Nutzung der brach gefallenen Flächen wurde verworfen, da in der unmittelbaren Nachbarschaft in den vergangenen Jahren gewerbliche Nutzungen ebenfalls aufgegeben und durch zwischenzeitlich vorhandene und neu geplante Wohnnutzungen ersetzt wurden. Einer konsequenten Fortführung dieser Entwicklung wurde der Vorzug gegeben vor der Sicherung von Standorten für wohnungsnahes Gewerbe.

Da im Bereich des "Löring-Geländes" die Gewerbenutzung bereits vollständig aufgegeben wurde, bietet sich hier die Chance, das Gebiet neu zu ordnen.

Ziel der Planung ist die städtebauliche Neuordnung des Gebiets und die Integration der Bebauung in die angrenzende östliche Siedlungsstruktur. Zwischen dem benachbarten "DuPont-Gelände" und dem "Löring-Gelände" besteht die Chance, eine öffentliche Grünfläche mit einer Rad- und Fußwegverbindung auszubauen. Diese stellt eine wichtige Verknüpfung zwischen den einzelnen Quartieren her und kann den Raderthalgürtel mit dem Vorgebirgspark verbinden. In West-Ost-Richtung soll ebenfalls eine fußläufige Verbindung zwischen dem "DuPont-Gelände" und der Raderberger Straße hergestellt werden.

VorberatungenBeschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

StEA	27.04.2006
BV 2	19.06.2006
StEA	10.08.2006
stattgefunden	20.09.2006
Rücklauf StEA	08.02.2007

**Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr. 1 - 3**