

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

219. Änderung des Flächennutzungsplanes

Arbeitstitel: "Parkstadt Süd" in Köln-Zollstock, -Raderberg und -Bayenthal

Anhörung der Bezirksvertretung BV 2 zu den Ergebnissen der frühzeitigen

Öffentlichkeitsbeteiligung, Beschluss über die Vorgaben zur 219.

Flächennutzungsplanänderung, Erweiterung des Änderungsbereiches

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	31.10.2019
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	11.11.2019
Stadtentwicklungsausschuss	05.12.2019
Sportausschuss	23.01.2020

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beauftragt die Verwaltung, die Planung zur 219. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) auf Grundlage des Planungskonzeptes Parkstadt Süd fortzuführen (siehe Anlage 3). Die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) sind dabei gemäß der Stellungnahme der Verwaltung (siehe Anlage 5) zu berücksichtigen.
2. beschließt die Erweiterung des Änderungsbereiches gegenüber dem Einleitungsbeschluss vom 10.11.2016 um den Bereich des "Sportparks Süd".
3. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen) ohne Einschränkung zustimmt.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

Nein

Begründung:

Mit der Entscheidung des Stadtrates am 13.12.2007 (3898/2007), den Kölner Großmarkt nach Köln-Marsdorf zu verlegen, bot sich auf der Basis des im Weiteren durch den Rat am 20.09.2012 beschlossenen "Entwicklungskonzepts Südliche Innenstadt-Erweiterung" (ESIE) erstmals die Chance für eine städtebaulich-freiräumliche Neuordnung des Plangebietes.

Übergeordnetes Planungsziel ist dabei die Fortführung des Inneren Grüngürtels bis zum Rhein. An den Rändern dieser neuen urbanen Parklandschaft soll ein gemischter Stadtteil entstehen, der die südliche Innenstadt mit den angrenzenden gewachsenen Stadtvierteln von Zollstock, Raderberg und Bayenthal verbindet. Neben der Schaffung bezahlbarer Wohnungen und neuer Arbeitsplätze stehen bei der Planung auch die Entwicklung einer guten Infrastruktur, der Bau von Kindertagesstätten, Schulen und Einrichtungen zur Nahversorgung im Blickfeld.

Aufbauend auf dem ESIE startete im Frühjahr 2015 ein Kooperatives Verfahren zur Erstellung einer konkretisierenden Planungs- und Entwicklungskonzeption. Ergebnis des Kooperativen Verfahrens war eine Integrierte Planung für den Teilbereich "Parkstadt Süd", welche wiederum durch den Stadtentwicklungsausschuss am 07.02.2019 (1250/2018) als Grundlage für die weitere Bauleitplanung beschlossen wurde.

In seiner Sitzung am 22.11.2018 beschloss der Rat der Stadt Köln, den Betrieb des Großmarktes am Standort Raderberg bis 31.12.2023 zu verlängern (3124/2018).

1. Stand des Verfahrens

Mit Entscheidung vom 10.11.2016 fasste der Stadtentwicklungsausschuss den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur 219. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP), Arbeitstitel: "Parkstadt Süd" in Köln-Zollstock, -Raderberg und -Bayenthal sowie zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (Vorlage 3081/2016).

Der hiermit erfolgte politische Auftrag diene auch als Grundlage des Antrags auf Änderung des Regionalplans. Die 27. Regionalplanänderung, Teilbereich Region Köln, diene der „Darstellung eines Regionalen Grünzugs Parkstadt Süd“ auf dem Gebiet der Stadt Köln, wurde durch den Regionalrat am 14.12.2018 aufgestellt und ist mit Bekanntmachung vom 17.05.2019 wirksam.

Abweichend vom Geltungsbereich zum Beschluss zur Einleitung der Änderung umfasst der Änderungsbereich auch die geplante Entwicklung im Bereich des westlich an die „Parkstadt Süd“ grenzenden Jean-Löring-Sportparks („Sportpark Süd“). Der Geltungsbereich reicht hier bis an den Stadionbau des Südstadions heran und führt entlang dessen östlichen Randes sowie anschließend entlang der südlichen Grundstücksgrenze des ansässigen Tierheims nach Norden an die Bahnanlage. Auf dem westlich der Vorgebirgsstraße gelegenen Gelände sind der Abriss der im Grünzug liegenden Sporthalle und deren Neubau am Rande des Grünzugs, an der Straße Am Vorgebirgstor, geplant.

Der Bereich der 219. Änderung des FNPs umfasst demnach rund 74 ha.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zur 219. FNP-Änderung erfolgte im Zeitraum vom 05.04.2019 bis einschließlich 06.05.2019.

Eine Übersicht über die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist Anlage 4 zu entnehmen. Die Ergebnisse sind in die nun vorliegende Plandarstellung (Anlage 3) eingeflossen, welche bereits Grundlage der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB war.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 21.06.2019 bis einschließlich 22.07.2019 in Form eines Aushangs im Bezirksrathaus Rodenkirchen statt. Insgesamt sind 17 Stellungnahmen eingegangen. Es ergeben sich keine Änderungen für das Planverfahren. Die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind in Anlage 5 zusammenfassend dargestellt.

2. Weiteres Vorgehen

Auf Grundlage der hier beschlossenen planerischen Vorgabe für das Verfahren der 219. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die weitere Ausarbeitung der Planung und ihre Aufbereitung für die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Es ist beabsichtigt, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im 1. Quartal 2020 durchzuführen. Die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist für das 2. Quartal 2020 geplant.

Anlagen

- 1a Lage des Änderungsbereiches (gemäß Einleitungsbeschluss vom 10.11.2016)
- 1b Lage des Änderungsbereiches (nach Erweiterung um "Sportpark Süd")
- 2 bisherige Darstellung des Flächennutzungsplans
- 3 beabsichtigte Darstellung des Flächennutzungsplans
- 4 Übersicht der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
- 5 Übersicht der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB