

# Mitteilung

## öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	28.01.2021
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	14.12.2020

**Betreff: Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur 218. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Stadtbezirk 2, Köln-Rodenkirchen,  
Arbeitstitel: Mertener Straße in Köln-Marienburg**

Inhalt:

Der Bereich der 218. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Arbeitstitel "Mertener Straße in Köln-Marienburg" liegt im Stadtteil Marienburg des Stadtbezirkes Rodenkirchen. Er hat eine Größe von circa 8 Hektar und umfasst die Flächen des Deutschlandfunks sowie der ehemaligen "Deutsche Welle".

Die DWK Die Welle Köln Erste GmbH & Co. KG hat das Gelände der ehemaligen "Deutsche Welle" am Raderberggürtel sowie Teile des südlich angrenzenden Gewerbegebiets erworben und beabsichtigt diese Flächen einer städtebaulichen Neuordnung zuzuführen um diese wieder nutzbar zu machen. Ziel der Planung ist eine Mischung aus wohnverträglichem Gewerbe, Dienstleistungen und circa 700 Wohnungen einschließlich der erforderlichen Wohnfolgeeinrichtungen wie einer Kita und eines Spielplatzes. Daher wird im Flächennutzungsplan künftig größtenteils die Darstellung eines Wohngebietes im Nordosten beabsichtigt, im Übergang zum südlich angrenzenden Gewerbegebiet die Darstellung eines Mischgebiets und eine Grünfläche mit den Signets "Kindertagesstätte" und "Spielplatz". Zudem soll das Deutschlandradio in seiner Funktion langfristig gesichert werden und wird weiterhin als Sonderbaufläche "Rundfunk" im Flächennutzungsplan dargestellt.

Entlang der südöstlichen Grenze des Änderungsbereiches ist die Darstellung eines schmalen Streifens eines Gewerbegebietes beabsichtigt. Die Flächen der südlich angrenzenden Gewerbebetriebe der Firmen INFICON GmbH und Leybold GmbH werden im Flächennutzungsplan bereits aktuell als Gewerbegebiet dargestellt. Da dies sowohl dem Bestand als auch der künftigen Planung entspricht, ist der Bereich nicht Gegenstand der Flächennutzungsplan-Änderung. Um die Belange und Interessen der betroffenen Nachbarn zu berücksichtigen sowie die erforderlichen baulichen und lärmtechnischen Anpassungen sichern zu können, wurden innerhalb des parallel durchgeführten Bebauungsplan-Verfahrens die südlichen Betriebe in dessen Geltungsbereich einbezogen.

Verfahrensstand:

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 03.04.2014 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit dem Arbeitstitel "Mertener Straße in Köln-Marienburg" gefasst. Gleichzeitig wurden frühere Beschlüsse für die Änderung oder Aufstellung von Bebauungsplänen innerhalb dieses Geltungsbereiches mit diesem Beschluss aufgehoben.

Im Frühjahr 2015 hat eine Mehrfachbeauftragung in Form eines zweistufigen Wettbewerbsverfahrens stattgefunden. In der Jurysitzung am 03.06.2015 wurde der Siegerentwurf als städtebauliche Grundlage für den aufzustellenden Bebauungsplan ausgewählt und am 03.09.2015 vom Stadtentwicklungsausschuss zur Kenntnis genommen. Der Siegerentwurf wurde der Öffentlichkeit am 23.06.2015 von der Projektentwicklerin präsentiert.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde vom 21.03.2016 bis zum 26.04.2016 durchgeführt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde im Rahmen einer Abendveranstaltung am 06.09.2016 durchgeführt.

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 30.04.2017 den Beschluss über die Vorgaben zum Bebauungsplan mit dem Arbeitstitel "Mertener Straße in Köln-Marienburg" gefasst und die Verwaltung damit beauftragt auf der Grundlage des städtebaulichen Planungskonzeptes einen Bebauungsplan-Entwurf auszuarbeiten.

Das Verfahren zur 218. Flächennutzungsplan-Änderung wird im Parallelverfahren durchgeführt und baut daher auf den bisherigen Beschlüssen und Beteiligungen zum Bebauungsplan-Verfahren auf. Mit dem Vorgabenbeschluss vom 30.03.2017 werden nun als nächste Verfahrensschritte die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die öffentliche Auslegung (Offenlage) gemäß § 3 Absatz 2 BauGB für die Flächennutzungsplan-Änderung vorbereitet.

#### Regelungen zur öffentlichen Auslegung:

Im Zuge der Ausnahmesituation aufgrund der Corona-Pandemie sind in Abweichung der bislang üblichen Auslegungspraxis besondere Regelungen seitens der Stadt Köln, Dezernat für Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Wirtschaft – Stadtplanungsamt getroffen worden. So wird nach aktuellem Vorgehen, die Einsichtnahme in die öffentlich auszulegenden Unterlagen nur nach vorheriger Terminvereinbarung unter der in der Bekanntmachung angegebenen Telefonnummer oder der E-Mailadresse möglich sein. Eigens zu diesem Zweck wurde als Ort für Offenlagen das Ladenlokal 5 (LL 5) im Gebäude des Stadthauses festgelegt. Der Raum wird in der Bekanntmachung bezeichnet als: Stadt Köln – Stadtplanungsamt/Außenstelle. Die Dauer der öffentlichen Auslegung ist bis einschließlich 31. Dezember 2020 auf eine Frist von ca. 45 Tagen erhöht worden, sodass die Auslegung voraussichtlich bis Anfang Januar 2021 durchgeführt wird.

Die entsprechende ortsübliche Bekanntmachung über Ort der Auslegung und den genauen Zeitraum sollen im Amtsblatt der Stadt Köln vorab im Dezember 2020 erfolgen. Darüber hinaus werden im Internet auf der Homepage der Stadt Köln gleichlautende Hinweise erfolgen und die öffentlich auszulegenden Unterlagen digital verfügbar gemacht.

#### **Anlagen**

- 1 Lage des Änderungsbereiches
- 2 Bisherige Darstellung des FNP
- 3 Beabsichtigte Darstellung des FNP
- 4 Begründung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB mit Umweltbericht nach § 2a in Verbindung mit § 2 Absatz 4 BauGB