

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	11.03.2021
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	15.03.2021

**Betreff: Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur 219. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Stadtbezirk 2, Köln-Rodenkirchen,
Arbeitstitel: Parkstadt Süd in Köln-Zollstock, -Raderberg und -Bayenthal**

Der Bereich der 219. FNP-Änderung liegt im Stadtbezirk 2, Köln-Rodenkirchen, und erstreckt sich über die Stadtteile Zollstock, Raderberg und Bayenthal. Er hat eine Größe von circa 74 Hektar und umfasst das Großmarktareal, Büro- und Gewerbeflächen, vereinzelte Wohngebäude sowie den Jean-Lörling-Sportpark ("Sportpark Süd"), das Südstadion ausgeschlossen.

Die Flächennutzungsplanänderung verfolgt das Ziel, auf Grundlage der aus einem Kooperativen Verfahren hervorgegangenen integrierten Planung die Voraussetzungen zur Vollendung des Inneren Grüngürtels im linksrheinischen Stadtgebiet zu schaffen. Der innerstädtische Grünzug, immer schon zentrales Element der städtebaulichen Entwicklung Kölns und Ausdruck der grünplanerischen Leitbilder seiner Entstehungszeit, bildet das Rückgrat der gesamten Planung. An den Rändern der neuen urbanen Parklandschaft soll im Bereich der "Parkstadt Süd" ein moderner, 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 der "Parkstadt Süd" auch die Entwicklung einer guten Infrastruktur, der Bau von Kindertagesstätten, Schulen und Einrichtungen zur Nahversorgung im Blickfeld.

Im Bereich des westlich der Vorgebirgsstraße gelegenen "Sportparks Süd" sind der Abriss der im Grünzug liegenden Sporthalle und deren Neubau an noch nicht abschließend definierter Stelle geplant. Der Aufstellungsbeschluss für einen entsprechenden Teilbebauungsplan wurde in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 3. September 2020 gefasst. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sechtemer Straße/ Bonner Straße" befindet sich ein weiterer Teilbebauungsplan im Verfahren.

Die derzeitige Planung geht davon aus, dass Wohnraum für rund 10.000 Menschen und mehr als 4.000 Arbeitsplätze geschaffen werden sollen. Entsprechend der vorgesehenen Mischnutzung aus Wohnen und das Wohnen nicht wesentlich störendem Gewerbe soll ein Großteil des Änderungsbereichs künftig als gemischte Baufläche (M) dargestellt werden.

Im südlichen Bereich dieser Fläche, angrenzend an die Marktstraße, sowie in dem Gebiet zwischen Koblenzer Straße und Gustav-Heinemann-Ufer entstehen Flächen für den Gemeinbedarf, welche für drei Schulstandorte vorgesehen sind. Des Weiteren sind drei Kindertagesstätten geplant, die mit einem entsprechenden Signet in der Darstellung markiert werden.

Um die Vollendung des Inneren Grüngürtels bis zum Rhein zu gewährleisten, stellt der geänderte FNP am Nordrand der neuen gemischten Baufläche (M) eine Grünfläche dar.

Die Fläche des "Sportparks Süd" bleibt weitestgehend als Grünfläche im FNP erhalten. Aufgrund der

vorgesehenen Entwicklungen in dem Areal mit einer geplanten Verlagerung der Sporthalle, wird in dieser Grünfläche die Darstellung eines Signets "Sporthalle, Standort unbestimmt" ergänzt.

Nach einem Ratsbeschluss vom 22.11.2018 wird der Großmarktbetrieb bis zum 31.12.2023 am aktuellen Standort aufrechterhalten. Anschließend soll die Verlagerung nach Köln-Marsdorf erfolgen.

Verfahrensstand:

Ein Ratsbeschluss von 2007, den Großmarkt ursprünglich bis zum Jahr 2020 zu verlagern, sowie der Beschluss des Masterplans Innenstadt aus dem Jahr 2009 bildeten die Grundlage des 2012 vom Rat der Stadt Köln beschlossenen "Entwicklungskonzepts Südliche Innenstadt-Erweiterung" (ESIE). In der Folge wurde durch ein Kooperatives Verfahren und eine daraus entwickelte Integrierte Planung die Entwicklung der "Parkstadt Süd" konkretisiert.

In seiner Sitzung am 7. Februar 2019 beschloss der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Köln die Integrierte Planung der "Parkstadt Süd" einschließlich der dazugehörigen Erläuterungen und Testentwürfe als städtebauliches Konzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB). Diese dient nunmehr als Grundlage der 219. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Der Einleitungsbeschluss der 219. FNP-Änderung erfolgte im Stadtentwicklungsausschuss am 10.11.2016. Nach dem Beschluss der Integrierten Planung am 07.02.2019 wurde vom 05.04. - 06.05.2019 die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt.

Aufgrund der Vielschichtigkeit des Projekts erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB über einen Monat, statt üblicherweise über zwei Wochen, vom 21.06. - 22.07.2019 per Aushang im Bezirksrathaus Rodenkirchen.

Am 05.12.2019 fasste der Stadtentwicklungsausschuss schließlich den Beschluss über die Vorgaben zur 219. Flächennutzungsplanänderung sowie über die Erweiterung des Änderungsbereiches gegenüber dem Einleitungsbeschluss vom 10.11.2016 um den Bereich des "Sportparks Süd".

Vom 26.11.2020 bis 07.01.2021 wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB durchgeführt.

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 öffentliche Auslegung (Offenlage) gemäß § 3 Absatz 2 BauGB wird voraussichtlich im März / April 2021 durchgeführt. Die entsprechende ortsübliche Bekanntmachung über Ort der Auslegung und den genauen Zeitraum soll im Amtsblatt der Stadt Köln vorab 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 § 5 Absatz 5 BauGB mit Umweltbericht nach § 2a in Verbindung mit § 2 Absatz 4 BauGB

Gez. Greitemann