

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

**Beschluss über Stellungnahmen, Änderung sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf Nummer 67410/11;
Arbeitstitel: Mertener Straße in Köln-Marienburg**

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	07.04.2022
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	02.05.2022
Rat	05.05.2022

Beschluss:

Der Rat beschließt

- den Geltungsbereich des Bebauungsplans betreffend die Aufstellung des Bebauungsplanes Nummer 67410/11 – Arbeitstitel: Mertener Straße in Köln-Marienburg – gemäß des Aufstellungsbeschlusses des Stadtentwicklungsausschusses vom 3. April 2014 auf das vom Bebauungsplan betroffene Gebiet im westlichen Bereich der Mertener Straße zu verkleinern (siehe Anlage 1);
- über die zum Bebauungsplan-Entwurf für das Gebiet zwischen dem Raderberggürtel im Norden, der Mertener Straße und den rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Bebauung Bonner Straße 478 bis 488 und der Bonner Straße im Osten, der Gaedestraße im Süden sowie der öffentlichen Grünfläche und der westlichen Grundstücksgrenze des Deutschlandfunks im Westen in Köln-Marienburg – Arbeitstitel: Mertener Straße in Köln-Marienburg – abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 2, 3, 4, 5 und 6;
- den Bebauungsplan-Entwurf Bebauungsplan Nummer 67410/11 – Arbeitstitel: Mertener Straße in Köln-Marienburg – nach § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern;
- den Bebauungsplan Nummer 67410/11 – Arbeitstitel: Mertener Straße in Köln-Marienburg – nach § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit § 7 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2 023) —jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung— als Satzung mit der nach § 9 Absatz 8 BauGB beigefügten Begründung.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

Nein

Auswirkungen auf den Klimaschutz

Nein

Ja, positiv (Erläuterung siehe Begründung)

Ja, negativ (Erläuterung siehe Begründung)

Energiekonzept wurde für das Wohnbauvorhaben erstellt

Weitere Ausführungen sind dem Gliederungspunkt 5.2 - Energiekonzept für die Flächen der ehemaligen Deutschen Welle - sowie 10.5.7 – Klima - in der Begründung zu entnehmen.

Begründung

Anlass und Ziel

Die Welle Köln Erste GmbH & Co. KG (DWK) hat das Gelände der ehemaligen "Deutschen Welle" am Raderthalgürtel sowie Teile des südlich angrenzenden Gewerbegebiets erworben. Die DWK hat den Abbruch der bestehenden, seit 2003 nicht mehr genutzten Aufbauten weitestgehend durchgeführt und plant die Entwicklung des Gesamtgeländes zu einem Wohnstandort mit circa 700 bis 750 Wohnungen einschließlich der erforderlichen Wohnfolgeeinrichtungen – wie einer Kindertagesstätte, Grünflächen und Spielplätze etc. –.

Im Rahmen der im Vorfeld der Planung durchgeführten Workshops und den gutachterlichen Ersteinschätzungen wurden Vorgaben für eine Mehrfachbeauftragung für die Flächen der "Deutschen Welle" formuliert, um eine Wohnnutzung ohne Einschränkung der umliegenden Betriebe zu ermöglichen. An der Mehrfachbeauftragung haben fünf Planungsteams teilgenommen.

In der Jursitzung am 03.06.2015 wurde der Entwurf des Teams ASTOC Architects and Planners (Köln) mit Urbane Gestalt Johannes Böttger (Köln) ausgewählt. Der Siegerentwurf dient als Grundlage für den aufzustellenden Bebauungsplan.

Städtebauliches Konzept

Der Siegerentwurf sieht im Bereich der ehemaligen "Deutschen Welle" eine Blockrandbebauung mit einer Abfolge von mehreren Innenhöfen vor. Das Quartier öffnet sich im Süden in Richtung des öffentlichen Grünzugs und ermöglicht dadurch eine Verzahnung von öffentlichen und privaten Freiflächen. Das städtebauliche Konzept sieht insgesamt eine fünf- bis siebengeschossige Bebauung vor.

Im überwiegenden Teil ist eine Wohnnutzung geplant. Im südöstlichen Bereich ist ein Anteil an nicht störenden gewerblichen Nutzungen vorgesehen. Südlich des Deutschlandradios sind eine sechsgruppige Kindertagesstätte und ein öffentlicher Spielplatz im Übergangsbereich zum öffentlichen Grünzug geplant.

In Bereichen der Firmen Leybold und Inficon sowie der öffentlich-rechtlichen Rundfunkanstalt Deutschlandradio dient der Bebauungsplan überwiegend der Bestands- und Entwicklungssicherung, gleichzeitig sollen auch Erweiterungsmöglichkeiten mitgeplant werden.

Verfahrensverlauf

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 03.04.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes – Arbeitstitel: Mertener Straße in Köln-Marienburg – beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 BauGB hat in der Zeit vom 22.03. bis 26.04.2016 stattgefunden.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB erfolgte im Rahmen einer Abendveranstaltung am 06.09.2016. Es wurde eine Niederschrift der Abendveranstaltung angefertigt (s. Anlage 2). Schriftliche Stellungnahmen konnten bis zum 23.09.2016 eingereicht werden. Es sind zwei schriftliche Stellungnahmen eingegangen (s. Anlage 3).

Daraufhin beauftragte der Stadtentwicklungsausschuss mit seinem Beschluss vom 30.03.2017 die Verwaltung, auf der Grundlage des städtebaulichen Planungskonzeptes einen Bebauungsplan-Entwurf auszuarbeiten. Die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) sind dabei gemäß der Stellungnahme der Verwaltung berücksichtigt worden.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde vom 28.04.2021 bis zum 31.05.2021 durchgeführt. Im Zeitraum der Beteiligung sind 22 Stellungnahmen eingegangen (s. Anlage 4).

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB des Bebauungsplanentwurfs mit gestalterischen Festsetzungen wurde am 06.10.2021 im Amtsblatt der Stadt Köln bekannt gemacht und im Zeitraum vom 14.10.2021 bis zum 15.11.2021 durchgeführt. Im Zeitraum der Offenlage sind fünf Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen (s. Anlage 6). Im Vorfeld der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist zusätzlich eine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit eingegangen (s. Anlage 5). Die eingegangenen Stellungnahmen führten zu Änderungen der Festsetzungen, wodurch der Bebauungsplanentwurf erneut offen gelegt werden musste.

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Absatz 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 19.01.2022 im Amtsblatt der Stadt Köln bekannt gemacht und vom 27.01.2022 bis zum 10.02.2022 durchgeführt. Während der Auslegungsfrist konnten Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen des Bebauungsplanentwurfs abgegeben werden. Im Zeitraum der erneuten Offenlage sind zwei Stellungnahmen eingegangen (s. Anlage 7).

Der Bebauungsplan kann nun als Satzung beschlossen werden.

Anlagen

- | | |
|----------|--|
| Anlage 1 | Geltungsbereich des Bebauungsplans |
| Anlage 2 | Niederschrift der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB |
| Anlage 3 | Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB |
| Anlage 4 | Stellungnahmen aus den Beteiligungen der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB |
| Anlage 5 | Stellungnahmen vor der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB |
| Anlage 6 | Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB |
| Anlage 7 | Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4a Abs. 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB |
| Anlage 8 | Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB |
| Anlage 9 | Textliche Festsetzungen |

Anlage 10 Ausschnitt Bebauungsplan-Entwurf (Blatt 1)

Anlage 11 Ausschnitt Bebauungsplan-Entwurf (Blatt 2)