

Beschlussvorlage

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
Betreff
Beschluss über den Beginn der vorbereitenden (Sanierungs-)Untersuchungen gem. § 141 Baugesetzbuch für den Bereich südliche Innenstadt-Erweiterung / Südstadion in Köln-Bayenthal / Raderberg / Zollstock
Beschlussorgan

Rat

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis							
	Gremium	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Stadtentwicklungsausschuss (1. Durchgang)	10.04.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Ausschuss Umwelt, Gesundheit und Grün	15.04.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Wirtschaftsausschuss	05.05.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	05.05.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss (2. Durchgang)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

- Der Rat beschließt für das Untersuchungsgebiet südliche Innenstadt-Erweiterung / Südstadion, eingegrenzt durch die Südgrenze des Eisenbahn rings, das Gustav-Heinemann-Ufer, Schönhauser Straße, Marktstraße, Kierberger Straße/Raderberger Brache, Am Vorgebirgstor und Höniger Weg, den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 Baugesetzbuch (vgl. hierzu die Abgrenzung des Untersuchungsgebietes im Übersichtsplan, Anlage 2).
- Der Beschluss über den Beginn dieser vorbereitenden Untersuchungen ist entsprechend Anlage 2 ortsüblich bekanntzumachen.
- Der Rat beauftragt die Verwaltung für den Untersuchungsraum auf der Grundlage der Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen ein Rahmenkonzept insbesondere zur Inwertsetzung und Entwicklung der disponiblen Flächen, zum Ausbau des Inneren Grüngürtels und als Orientierungsrahmen für ein oder ggf. mehrere förmlich festzusetzende Sanierungsgebiete zu erarbeiten und zur Beschlussfassung vorzulegen.

Haushaltmäßige Auswirkungen

<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> ja, Kosten der Maßnahme	Zuschussfähige Maßnahme ggf. Höhe des Zuschusses	<input checked="" 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

In dem südlich an den Stadtbezirk Innenstadt jenseits des Eisenbahnringes vom Rhein bis einschließlich Südstadion angrenzenden Stadtraum bis zu den historischen Verdichtungsräumen des ersten Vorortgürtels von Bayenthal, Raderberg und Zollstock (markiert durch die Schönhauser Straße, Marktstraße und Am Vorgebirgstor) hat ein deutlicher Strukturwandel stattgefunden. Dieser wurde insbesondere durch die Aufgabe des Altgewerbestandortes Dombrauerei geprägt. Langfristig wird außerdem mit der Verlagerung des Großmarktes ab 2020 dessen Areal einschließlich des dort integrierten ehemaligen Güterbahnhofs Bonntor disponibel. Insofern werden hier funktionale Mängel und städtebaulicher Missstände vermutet.

Zur Sicherstellung einer insgesamt ausgeglichenen Raumentwicklung und eines geordneten Städtebaus und zur Optimierung von Standortentwicklungen unter ausreichender Berücksichtigung von Freiraumbelangen ist ein übergreifender integrierter Handlungsansatz auf Basis der vorbereitenden Untersuchungen (mit Bestandsaufnahme und Gebietsanalyse) und einer hieraus abgeleiteten Rahmenkonzeption erforderlich unter Berücksichtigung insbesondere folgender Beschlüsse:

- Ratsbeschluss vom 19.06.2007 zur Verlagerung des Großmarktes;
- Beschluss des Ausschusses Umwelt, Gesundheit und Grün vom 15.03.2007 zur Vervollständigung des Inneren Grüngürtels;
- Ratsbeschluss vom 22.06.2006 zur Neuplanung des Gebietes Vorgebirgstor/Südstadion;
- Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 03.06.2003 zum Entwicklungskonzept südliche Innenstadt-Erweiterung (ESIE).

In der Verwaltungsmitteilung mit dem Sachstandsbericht zur Vervollständigung des Inneren Grüngürtels am südlichen Innenstadtrand hat die Verwaltung im August 2007 die Fachausschüsse des Rates und die Bezirksvertretung 2 über den Planungsstand und die absehbaren Erfordernisse unterrichtet. Entsprechend der dortigen Darstellung des Erfordernisses von vorbereitenden (Sanierungs-)Untersuchungen gem. § 141 Baugesetzbuch (BauGB) wird hiermit die diesbezügliche Beschlussvorlage zum Beginn dieser Untersuchungen vorgelegt. Damit sollen auch in Abhängigkeit von den mit der Untersuchung festgestellten städtebaulichen Mängeln und einer dann notwendigen förmlichen Festlegung eines oder ggf. mehrerer Sanierungsgebiete die Voraussetzungen geschaffen werden zur Beantragung staatlicher Städtebauförderungsmittel.

Der Beschluss über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen gem. § 141 BauGB löst Mitwirkungsrechte bzw. -pflichten der Betroffenen sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 137 und 139 BauGB aus. Der Beschluss ist daher ortsüblich bekannt zu machen (vgl. Anlage 2). Ab diesem Zeitpunkt ist § 15 BauGB (Zurückstellung von Baugesuchen) auf die Durchführung eines Vorhabens im Sinne des § 29 Abs. 1 BauGB (Geltung von Rechtsvorschriften) und auf die Beseitigung einer baulichen Anlage entsprechend anzuwenden.

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr. 1 - 2