

**Beschlussvorlage**

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

**Betreff**

**Städtebauliches Planungskonzept  
Arbeitstitel: "Raderthalgürtel (neu)" in Köln-Zollstock**

- 1. Stellungnahmen der Bezirksvertretung Rodenkirchen zu den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**
- 2. Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 67419/08**

**Beschlussorgan**

Stadtentwicklungsausschuss

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	10.04.2008	<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	08.05.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	

**Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt,

1. auf der Grundlage des städtebaulichen Planungskonzeptes und unter teilweiser Berücksichtigung der Änderungswünsche der Bezirksvertretung Rodenkirchen das Planverfahren fortzuführen,
2. den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 67419/08 mit gestalterischen Festsetzungen für das Gebiet zwischen den Straßenmitten von Leichweg, Landskronstraße, Neuenahrer Straße, Kreuznacher Straße und Raderthalgürtel in Köln-Zollstock —Arbeitstitel: "Raderthalgürtel (neu)" in Köln-Zollstock— nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) mit der als Anlage beigefügten Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen.

**Haushaltmäßige Auswirkungen**

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

Das Plangebiet ist identisch mit dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 67419/07 für das ehemalige DuPont-Gelände.

Nach Angabe des Investors hat sich bei der Vorbereitung der Realisierung des Bebauungsplanes herausgestellt, dass die Planung in der vorliegenden Form wegen nicht lösbarer Grundstücksfragen und geänderter Marktbedingungen nicht realisiert werden kann. Die im gültigen Bebauungsplan festgesetzten Wohnbauflächen wurden zwischenzeitlich an zwei Kölner Wohnungsbauunternehmen veräußert, die ihrerseits eigene, von der bisherigen Planung abweichende städtebauliche Vorstellungen haben.

Der Investor hat die städtebauliche Planung unter weitgehender Beibehaltung der Gliederung der festgesetzten Baugebiete und der geplanten Erschließung überarbeiten lassen. Die Änderungen umfassen im Bereich der Wohnbauflächen die städtebauliche Figur der Bebauung, im Bereich der gewerblichen Bauflächen entlang des Raderthalgürtels die Gebäudehöhe und die Bauweise, die mit dem Ziel der Fortführung der "Automeile" an die Vorgaben von Autohäusern angepasst wurde (siehe auch Anlagen 2 und 4).

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hat am 15.11.2007 in Form einer Bürgerversammlung nach Modell 2 stattgefunden. Bis zum 30.11.2007 konnten die Bürgerinnen und Bürger noch schriftliche Anregungen an die Bezirksvorsteherin einreichen. Es sind insgesamt 15 Anregungen fristgerecht eingegangen, wobei viele Anregungen von mehreren Bürgern und Bürgerinnen unterzeichnet wurden. Die Bezirksvertretung Rodenkirchen hat in ihrer Sitzung am 28.01.2008 über das Ergebnis der vorgezogenen Bürgerbeteiligung beraten, und dem städtebaulichen Planungskonzept Arbeitstitel: "Raderthalgürtel (neu)" in Köln-Zollstock mit einigen Änderungen und Ergänzungen zugestimmt (siehe hierzu Anlage 2).

Zur Vereinfachung und Beschleunigung des weiteren Verfahrens wurden die Beschlüsse über die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes in einer Beschlussvorlage zusammengefasst. Im Rahmen der weiteren Beratung ist dann von der Bezirksvertretung Rodenkirchen und dem Stadtentwicklungsausschuss nur noch zum Punkt 2. der Beschlussvorlage (Beschluss zur Offenlage) ein Beschluss zu fassen.

Vorberatungen:Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes:

Stadtentwicklungsausschuss	09.08.2007	einstimmig in die Bezirksvertretung Rodenkirchen (BV 2) verwiesen
BV 2	27.08.2007	mehrheitlich gegen die Stimmen der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen mit Ergänzungen zugestimmt
Stadtentwicklungsausschuss	06.09.2007	einstimmig

Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:

Stadtentwicklungsausschuss	09.08.2007	einstimmig
BV 2	15.10.2007	mehrheitlich gegen die Stimmen der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zugestimmt

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hat am 15.11.2007 in Form einer Bürgerversammlung nach Modell 2 stattgefunden.

**Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr. 1 - 7**