

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes

Arbeitstitel: Eyselshovener Straße in Köln-Rodenkirchen

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	05.05.2014
Stadtentwicklungsausschuss	08.05.2014

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt,

1. nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) einen Bebauungsplan für das Gebiet zwischen der Sürther Straße im Westen, der Eyselshovener Straße im Norden, der geplanten öffentlichen Grünfläche des Sürther Feldes im Osten und der Grundstücksgrenze des Gesamtschulgrundstückes im Süden in Köln-Rodenkirchen —Arbeitstitel: Eyselshovener Straße in Köln-Rodenkirchen— aufzustellen mit dem Ziel, ein Sondergebiet mit der Zweckbindung "Einkaufen und Wohnen", ein allgemeines Wohngebiet, eine Kindertagesstätte und einen Standort für die freiwillige Feuerwehr festzusetzen;
2. dass der Erwerber verpflichtet wird, für die Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes Qualifizierungsverfahren durchzuführen.

Alternative:

Keine, andernfalls verbliebe eine Brachfläche im Auftakt zum neuen Wohngebiet Sürther Feld.

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

<input type="checkbox"/> Ja, investiv	Investitionsauszahlungen	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input type="checkbox"/> Ja, ergebniswirksam	Aufwendungen für die Maßnahme	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€
c) bilanzielle Abschreibungen	_____€

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Erträge	_____€
b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten	_____€

Einsparungen: ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€

Beginn, Dauer

Hinweis:

Es handelt sich um eine verkürzte Beratungsfolge (Verzicht auf den ersten StEA), da andernfalls eine Beschlussfassung in dieser Legislaturperiode nicht mehr möglich ist.

Begründung:

Das Plangrundstück befindet sich auf dem nördlichen Schulgrundstück der Gesamtschule Rodenkirchen, das durch den Neubau der Schule neu genutzt werden soll.

Ziel ist es, ein selbständiges Stadtteilzentrum zu entwickeln, das mit vielfältigen Funktionen und einer qualitätvollen Gestaltung eine eigene Identität entwickelt. Weiterhin soll dringend benötigter Wohnraum für unterschiedliche Nachfragegruppen in größerer Zahl geschaffen werden.

Im Plangebiet soll ein Stadtteilzentrum mit Einkaufsmöglichkeiten, 200 bis 220 neue Wohneinheiten, ein Feuerwehrgerätehaus sowie eine Kindertagesstätte entstehen. Neben frei finanzierten Miet- und Eigentumswohnungen sollen circa 70 Wohnungen als geförderter Wohnungsbau errichtet werden.

Die Erschließung des Plangebietes ist nur über die Eyselshovener Straße möglich. Für die geplanten neuen Wohneinheiten ist ein öffentlicher Kinderspielplatz in einer Größe von 1 200 m² bis 1 400 m² im Plangebiet zu integrieren.

Mit dem potentiellen Investor (moderne stadt) wurde vereinbart, dass für das Sondergebiet sowie für die Wohnbauflächen räumlich selbständige städtebauliche Wettbewerbe oder mehrere Mehrfachbeauftragungen durchgeführt werden. Aufgabenstellung mit Inhalt und formalen Anforderungen werden eng mit der Verwaltung abgestimmt und dem Stadtentwicklungsausschuss und der Bezirksvertretung Rodenkirchen zur Beratung vorgelegt.

Anlagen