

Beschlussauszug

Sitzung des Rates vom 28.06.2021

- 5.21 Zielbeschluss zur wohnbaulichen Entwicklung des Bereiches der ehemaligen Schamotte-Fabrik im Stadtbezirk Hardtberg, Ortsteil Duisdorf (Bebauungsplan Nr. 6220-1 „Schamotte-Fabrik“)** **202003**
geändert beschlossen

Abstimmungsergebnis:

**geändert, wie Ausschuss für Wohnen, Planung und Bauen (10.06),
Mehrheit gegen BBB bei Enth. Stv. Fahrenholtz**

Beschluss:

1. Dem Antrag der KölnGrund Haus- und Grundbesitz GmbH, Köln auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für den Bereich der Gemarkung Duisdorf, Flur 6, Flurstücke 55/1, 2506, 2507, 2508 und 2511 mit dem Ziel der Entwicklung von Wohnbebauung wird zugestimmt.
2. Zur Sicherung einer qualitätvollen und integrierten Entwicklung ist mit dem Vorhabenträger ein städtebauliches Qualifizierungsverfahren mit Teilnahme von mind. acht Architektur- / Planungsbüros durchzuführen. Die angrenzenden teils städtischen Flurstücke werden für eine perspektivische Gesamtentwicklung in das Qualifizierungsverfahren miteinbezogen.
3. Die Verwaltung verfolgt mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes das Ziel der mehrfachen Innenentwicklung. Neben der Aufwertung der bestehenden baulichen Situation mit Nutzungsintensivierung und -mischung wird Wert auf die Schaffung von hochwertigen Freiflächen bei gleichzeitiger Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs gelegt. Damit wird ein Beitrag zu nachhaltiger Stadtentwicklung geleistet.
4. Zur Umsetzung des unter Ziffer 1 genannten Planungsziels wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 6220-1 gem. § 12 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB unter frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB aufgestellt, dabei werden aus städtebaulichen Gründen gemäß § 12 Abs. 4 BauGB Flächen außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplans in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen. .
5. Das Verfahren wird aufgrund der hohen Anzahl von neu entstehenden Wohneinheiten, der Errichtung einer Kindertagesstätte und der mit dem Vorhaben verbundenen Realisierung eines Radweges als Teil der Radschnellverbindung Bonn - Rhein-Sieg mit hoher Priorität versehen.

- 6. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planung für den angrenzend südlichen Bereich Im Burgacker zu intensivieren, um eine möglichst zeitnahe Realisierung der Bebauung der Duisdorfer Mitte zwischen Rochusstraße und Bahnstrecke aus einem Guss zu ermöglichen.**
- 7. Dem Zielbeschluss wird grundsätzlich zugestimmt, wobei das Verfahren hinsichtlich einer Variante mit Nachnutzung des Backsteingebäudes der ehemaligen Schamotte-Fabrik für wohnbauliche Zwecke (ggf. Kita) offen gestaltet werden soll. Im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens soll es optionale Aufgabenstellung sein, das historische Gebäude ganz oder wenigstens in Teilen zu erhalten und in die Planung zu integrieren.**
- 8. Für das städtebaulich-architektonische Qualifizierungsverfahren sollen mindestens die Hälfte der Büros über einen offenen Wettbewerb gefunden werden (ggf. gelost). Werden Büros vorab bestimmt, sollen es nicht ausschließlich größere Büros sein.**
- 9. Die Einbeziehung des städtischen Grundstücks der Obdachlosen-/Flüchtlingsunterkunft bedeutet nicht, dass diese tatsächlich niedergelegt wird. Dies kann erst erfolgen, wenn entweder vor Ort oder aber an anderer Stelle in gleichem Umfang vollständiger Ersatz geschaffen wird bzw. wurde.**
- 10. Die besonderen Belange des ehrenamtlichen Bevölkerungsschutzes sind zu berücksichtigen.**

- - -

Die hervorgehobenen Ergänzungen entsprechen der Empfehlung des Ausschusses für Wohnen, Planung und Bauen (10.06). Sie waren nicht Bestandteil der ursprünglichen Vorlage der Verwaltung.