



Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Vorbereitende Untersuchung gem. § 141 BauGB und Entwicklungskonzept Südliche Innenstadt-Erweiterung (ESIE) in Bayenthal/Raderberg/Zollstock

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	15.12.2011 im 1. Durchgang verwiesen
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	19.12.2011

Beschluss:

1. Der Rat nimmt die vorbereitende (Sanierungs-)Untersuchung (VU) gem. § 141 Baugesetzbuch (BauGB) für den Entwicklungsbereich südliche Innenstadt-Erweiterung in Bayenthal, Raderberg, Zollstock zur Kenntnis und
2. beschließt das Entwicklungskonzept südliche Innenstadt-Erweiterung unter Berücksichtigung und Abwägung der Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach Modell 2 zur vorbereitenden Untersuchung gem. § 137 BauGB als Entwicklungsplanung nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB.
3. Der Rat beauftragt die Verwaltung, für das als Ergebnis der VU vorgeschlagene Sanierungsgebiet (Karte 8 der VU) eine Beschlussvorlage zur förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebietes gem. § 142 Abs. 3 BauGB vorzulegen.

Begründung

Am 29.05.2008 hat der Rat die Einleitung der vorbereitenden (Sanierungs-)Untersuchung (VU) gem. § 141 BauGB für das Untersuchungsgebiet südliche Innenstadt-Erweiterung beschlossen und gleichzeitig die Verwaltung beauftragt, auf der Grundlage der Ergebnisse der VU 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.

Das rd. 100 ha große Untersuchungsgebiet erstreckt sich südlich des innerstädtischen Eisenbahn-rings vom Rhein bis zum Höninger Weg und wird im Süden begrenzt durch den Straßenzug Schönhäuser Straße, Marktstraße, Bischofsweg, Am Vorgebirgstor. Als Exkurs wurde das erweiterte Untersuchungsgebiet zwischen Höninger Weg und Luxemburger Straße mitbetrachtet, um den Anschluss an den Bestand des Inneren Grüngürtels zu klären.

Der Untersuchungsraum ist mit 1.700 Einwohnern kaum bevölkert. Die aktuelle Flächennutzungsplanung dokumentiert die frühere Dominanz gewerblicher Flächen und fehlender Freiraumverbindung nach Osten zum Rhein. Die Bestandserhebung zeigt große Nutzungsdefizite auf: In der Summe sind rd. 85 % der Bauflächen absehbar disponibel, minder- und ungenutzt bzw. in der zentralen Lage fehlgenutzt. Die disponiblen Flächen konzentrieren sich im Bereich der früheren Brauerei an der Altbürger Straße und im Bereich des Großmarkt-Geländes und des vormaligen Güterbahnhofs Bonntor. Darüber hinaus besteht Neuordnungsbedarf in Randbereichen, z.B. am Vorgebirgsglaciweg und im Bereich Gleisdreieck. Die Grün- und Freiflächensituation ist gestört durch die fehlende südliche Verbindung des Inneren Grüngürtels von der Luxemburger Straße bis zum Rhein.