

Der Oberbürgermeister

Dezernat, Dienststelle

VI/61/1

612 Fluc220408Ke1

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.

1824/2008

Freigabedatum

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

**Anträge und Vorschläge aus den Bezirksvertretungen;
hier: Prüfauftrag der Bezirksvertretung Chorweiler vom 07.04.2008, TOP 8.3.12, für eine
zweireihige Bebauung oder eine gewerbliche Bebauung für einen Vollversorger auf dem
Grundstück des ehemaligen Hallenbades in Köln-Worringen**

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis						
	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Stadtentwicklungsausschuss	05.06.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Stadtentwicklungsausschuss bestätigt das Prüfergebnis der Verwaltung, dass das Grundstück des ehem. Hallenbades an der St.-Tönnis-Straße in Köln-Worringen aufgrund der entgegenstehenden Ziele des Nahversorgungskonzeptes (kein integrierter Standort) für die Ansiedlung eines Lebensmittelvollversorgers nicht geeignet ist.

Haushaltsmäßige 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

Die Bezirksvertretung Chorweiler (BV 6) hat in ihrer Sitzung am 07.04.2008 beschlossen, eine mögliche Bebauung auf dem Grundstück des ehemaligen Hallenbades an der St.-Tönnis-Straße in Köln-Worringen darzustellen. Dabei soll geprüft werden, ob eine zweireihige Bebauung oder eine gewerbliche Bebauung für einen Vollversorger (Lebensmittelmarkt) mit und ohne dem dahinter liegenden städtischen Flurstück Nr. 257 möglich ist. Im Rahmen der Beratung des Tagesordnungspunktes in der BV 6 wurde u. a. dargelegt, dass die Sportgemeinschaft Worringen als Eigentümerin dringend auf den Verkaufserlös des Grundstücks angewiesen ist.

Das Grundstück des ehemaligen Hallenbades liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 60589/06 (6058 Sa/06), der das Grundstück des Hallenbades und der angrenzenden Sportplätze mit Nebenanlagen als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sportanlagen" festsetzt. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück des Hallenbades als Wohnbaufläche dargestellt.

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 21.05.2007, TOP 10.1, dem Antrag der BV 6 aus der Sitzung vom 24.10.2006 auf Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zweireihige Wohnbebauung zugestimmt. Die Verwaltung hat seinerzeit dargelegt, dass für eine zweireihige Bebauung ein Planungerfordernis besteht, weil der bestehende Bebauungsplan dieser Bebauungsabsicht entgegensteht. Weiterhin wurde darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes, ggf. vorhabenbezogener Bebauungsplan, eine Konfliktbewältigung zwischen der an den Sportplatz heranrückenden Wohnbebauung und der Beibehaltung der intensiven Nutzung des Sportplatzes erfolgen muss. Ebenso wurde dargelegt, dass die notwendigen Vorleistungen, wie z. B. das notwendige Lärmgutachten, durch den Sportverein als Grundstückseigentümer erbracht werden muss.

Zwischenzeitlich sind mehrere Interessenten bei der Verwaltung vorstellig geworden, um die Möglichkeiten einer Wohnbebauung abzuklären. Ein Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde bis dato nicht gestellt. Weiterhin gab es eine Anfrage bezüglich der Genehmigungsfähigkeit eines Lebensmittelverbrauchermarktes auf dem Grundstück des Hallenbades, die aufgrund der Vorgaben des Nahversorgungskonzeptes der Stadt Köln nicht positiv beantwortet werden konnte, weil das Grundstück ca. 500 m außerhalb des Nahbereichszentrums Worringen liegt und im Sinne der Zielsetzung des Nahversorgungskonzeptes Zentren mit Einzelhandel (Nahbereichszentrum Worringen) gestärkt und dezentrale Standortentwicklungen verhindert werden sollen.

Hinsichtlich der von der BV 6 angeregten Prüfung bezüglich der Eignung des Grundstücks als Standort für einen Lebensmittelvollversorger, der in der Regel eine Nettoverkaufsfläche von mehr als 800 m² beinhaltet, kann die Verwaltung mit Hinblick auf die Ziele des Nahversorgungskonzeptes ebenfalls keine positive Aussage treffen.

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr. 1 - 4