

Beschlussvorlage

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
Betreff

Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
Arbeitstitel: Wiersbergstraße in Köln-Kalk

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	07.07.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 8 (Kalk)	29.09.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	06.10.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) einen Bebauungsplan für das circa 9,7 Hektar (ha) große Gebiet zwischen Neuerburgstraße im Westen, Kantstraße und Kalker Stadtgarten im Norden, Wiersbergstraße und Christian-Sünner-Straße im Osten und der Dillenburger Straße im Süden (Gemarkung Kalk, Flur 26, Flurstücke 305/56, 334/5, 78, 121, 122, 197, 481/16, 482/16, 490/16, 198, 199, 196, 197, 323/16, 281/16, 484/16, 359/16, 191, 365/16, 195, 194, 205, 202, 203, 1761, 209, 210 und teilweise 70, 331/16) —Arbeitstitel: Wiersbergstraße in Köln-Kalk— aufzustellen mit dem Ziel, "Fläche für den Gemeinbedarf - Zweckbestimmung Schule", "Öffentliche Grünfläche - Zweckbestimmung Parkanlage", "Öffentliche Verkehrsflächen" sowie "Flächen für gewerbliche und industrielle Nutzungen" festzusetzen;
2. nimmt das städtebauliche Planungskonzept —Arbeitstitel: Wiersbergstraße in Köln-Kalk— zur Kenntnis;
3. beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB nach Modell 2.

Alternative:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) einen Bebauungsplan für das circa 3,4 Hektar (ha) große Gebiet zwischen Neuerburgstraße im Westen, Kantstraße und Kalker Stadtgarten im Norden, Wiersbergstraße und Christian-Sünner-Straße im Osten und dem nördlichen Abschluss der Hallen 70, 71 und 60 der ehemaligen Maschinenfabrik Humboldt (Gemarkung Kalk, Flur 26, Flurstücke 305/56, 334/5, 78, 121, 122, 197, 481/16, 482/16, 490/16, 198, 199, 196, 197, 323/16, 281/16, 484/16, 359/16, 191, 365/16, 195, 194 und teilweise 70, 210, 331/16) —Arbeitstitel: Wiersbergstraße in Köln-Kalk— aufzustellen mit dem Ziel, "Fläche für den Gemeinbedarf - Zweckbestimmung Schule", "Öffentliche Grünfläche - Zweckbestimmung Parkanlage" und "Öffentliche Verkehrsflächen" festzusetzen;
2. nimmt das städtebauliche Planungskonzept —Arbeitstitel: Wiersbergstraße in Köln-Kalk— zur Kenntnis;
3. beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB nach Modell 2.

Haushaltmäßige 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

Für den geplanten Ausbau der Kaiserin-Theophanu-Schule (Gymnasium Kantstraße) ist die Schaffung von Planungsrecht erforderlich. Über den rechtskräftigen Bebauungsplan 70450/03 (Durchführungsplan vom 25.09.1958) ist die vorgesehene bauliche Erweiterung auf das südlich gelegene Grundstück des ehemaligen Krankenhauses nicht möglich, da öffentliche Verkehrsflächen überplant und eingezogen werden sollen und ein wesentlicher Eingriff in die städtebauliche Struktur zwischen Neuerburgstraße und Wiersbergstraße erfolgt. Im Zuge der städtebaulichen Neuordnung dieses Bereichs ist gleichzeitig vorgesehen, die im Nutzungskonzept Kalk-Süd zur Schaffung von wohnungsnahem Freiraum entwickelte Grünverbindung planungsrechtlich zu sichern.

Parallel hierzu bietet die Aufstellung des Bebauungsplanes die Möglichkeit, langfristige Planungssicherheit für die südlich des geplanten Grünzuges tätigen Produktionsbetriebe und die Jugendeinrichtung "Abenteuerhalle Kalk" zu schaffen. Die bestehende Emissionssituation kann im Bebauungsplanverfahren umfassend aufgearbeitet und mögliche Konflikte zwischen den einzelnen im Bestand vorhandenen Nutzungen (Wohnen, Schule, Freizeit, Gewerbe/Industrie) bewältigt werden. Ziel ist es, im Planverfahren, wie vom Stadtentwicklungsausschuss (StEA) am 19.05.2011 beschlossen, die im Nutzungskonzept Kalk-Süd angelegte Verzahnung unterschiedlicher Nutzungen sorgfältig zu prüfen und abzuwägen.

Zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung und Bewältigung möglicher Konflikte - speziell im Bereich des Emissionsschutzes und der Erschließung - ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Die Alternative sieht vor, den Bereich südlich des geplanten Grünzugs - Standort MBE, Abenteuerhalle - nicht in den Geltungsbereich mit einzubeziehen und die weitere Entwicklung in diesem Bereich auf Grundlage von § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen. Vorhaben wären dann als Einzelfallentscheidung im Baugenehmigungsverfahren anhand des aktuellen Bestandes zu beurteilen. Aufgrund der bevorstehenden Unterschützstellung weiter Teile der bestehenden Bausubstanz nach Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW) und der bestehenden Immissionssituation bestünde bei dieser Lösung zwar eine größere Flexibilität bei der Art der Nutzung und der überbaubaren Grundstücksfläche, gleichzeitig wäre aber die Planungssicherheit hinsichtlich möglicher Emissionen für die Industrie- und Gewerbebetriebe und der Steuerung der möglichen städtebaulichen Entwicklung deutlich geringer.

Im weiteren Verfahren ist das städtebauliche Konzept auf Grundlage des für das dritte und vierte Quartal 2011 vorgesehenen Realisierungswettbewerbes "Gymnasium Kantstraße" näher zu qualifizieren.

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlagen 1 bis 3

- 1 Geltungsbereich
- 2 Erläuterungsbericht
- 3 Städtebauliches Konzept Stand Mai 2011