

**Geschäftsführung  
Stadtentwicklungsausschuss**

Frau Michels

Telefon: (0221) 221 - 23148

Fax : (0221) 221 - 24447

E-Mail: marianne.michels@stadt-koeln.de

Datum: 10.07.2011

**Auszug  
aus dem Entwurf der Niederschrift der 18. Sitzung des  
Stadtentwicklungsausschusses vom 07.07.2011****öffentlich****12.1 Beschluss über Stellungnahmen, Änderung sowie Satzungsbeschluss  
betreffend den Bebauungsplan-Entwurf 71467/02  
Arbeitstitel: Südlich Arnsberger Straße in Köln-Buchheim  
0727/2011**

RM Zimmermann lehnt für die SPD-Fraktion die Vorlage nach wie vor ab. Neben den vielen Einwendungen aus der Bürgerschaft habe sich zwischenzeitlich auch eine Bürgerbewegung entwickelt, welche diverse Klagen in Bezug auf die verkehrliche Situation vorbereite. Auch gebe es zwei innerstädtische Bedenken zum Bauvorhaben. Diese beträfen den schulischen Bereich sowie ebenfalls die verkehrliche Situation. Die Bezirksvertretung habe Fragen zur Verkehrsplanung gestellt. Hierauf habe die Verwaltung geantwortet, Veränderungen würden im städtebaulichen Vertrag mit dem Investor festgeschrieben. Dies bedeute, die Kompetenzen der Bezirksvertretung würden beschnitten und er bitte die Verwaltung um eine diesbezügliche Stellungnahme. Ferner sei er verwundert, dass die Schulmensa ihren Betrieb über die üblichen Schulzeiten hinaus bis in die Abendzeiten geöffnet werden solle. Hiervon sei während der öffentlichen Bürgerbeteiligung nie die Rede gewesen.

Frau Müssigmann (Stadtplanungsamt) erläutert, Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens sei die Erstellung eines umfangreichen Verkehrsgutachtens gewesen. Darin sei zunächst einmal das momentane Verkehrswahlverhalten der Lehrer und der Schüler abgefragt worden. Auf diese Zahlen habe man einen erheblichen Prozentsatz addiert und somit sozusagen ein „worst-case-Szenarium“ simuliert. Die Verkehrsuntersuchung komme zu dem Ergebnis, dass wenn die Schule im Laufe der Zeit die volle Aufnahmekapazität erreiche, es möglicherweise einen Ausbaubedarf geben werde. Im städtebaulichen Vertrag sei deswegen festgeschrieben worden, dass derartige Kosten vom Investor zu leisten wären. Selbstverständlich würden die Umplanungen zuvor den politischen Gremien vorgestellt. Bezüglich der Schulmensa verhalte es sich so, dass die zugrunde liegende Idee des Investors darauf abziele,

eine Schule mit einem umfänglichen Quartiersbezug zu realisieren. Das heißt, sie erhalte eine Veranstaltungshalle für Theateraufführungen u.ä. und eine größere Turnhalle um Sportveranstaltungen durchführen zu können. Auch dies sei in das Verkehrsgutachten eingeflossen und demnach seien neben den Sportveranstaltungen höchstens vier schulische Großveranstaltungen an den Wochenenden pro Jahr für die Anwohner als zumutbar zu bezeichnen. Auch das sei im städtebaulichen Vertrag fixiert worden. Und nur für diese Veranstaltungen dürfe die Schulcafeteria länger geöffnet bleiben. Der Wunsch des Schulträgers Übernachtungsmöglichkeiten für Referenten anbieten zu können sei zugegebenermaßen ungewöhnlich. Man habe aber deutlich gemacht, dass diese allenfalls eine untergeordnete Rolle einnehmen dürfen und so die Anzahl der Zimmer auf 10 Einzelzimmer reduziert.

RM Zimmermann fragt in Bezug auf die Zimmervermietung nach, ob die Einzelzimmer im städtebaulichen Vertrag festgeschrieben seien und ob die Vermietung mit dem Erbpachtvertrag und den Schulbaurichtlinien vereinbar sei.

Frau Müssigmann sagt eine diesbezügliche Prüfung bis zur kommenden Ratssitzung zu.

Vorsitzender Klipper stellt die Vorlage zur Abstimmung:

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

### **Beschluss:**

Der Rat beschließt

1. über die zum Bebauungsplan-Entwurf 71467/02 für das Gebiet östlich der Bebauung entlang der Frankfurter Straße, der Arnsberger Straße und nördlich der KVB-Trasse Thielenbruch - Mengenich (Gemarkung Mülheim, Flur 2, Flurstücke 1800, 1832, 1833, 1834, 1835, 1836, 1837, 1838, 1839, 1840, 1842 und 2723, 2739, 2725 teilweise) —Arbeitstitel: Südlich Arnsberger Straße in Köln-Buchheim— eingegangenen Stellungnahmen gemäß Anlage 2 und Anlage 2 a;
2. den Bebauungsplan-Entwurf 71467/02 nach § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern (Anlage 3);
3. den Bebauungsplan 71467/02 mit gestalterischen Festsetzungen nach § 10 Absatz 1 BauGB in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2 414) in Verbindung mit § 7 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/ SGV NW 2 023) —jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung— als Satzung mit der nach § 9 Absatz 8 BauGB beigefügten Begründung.

### **Abstimmungsergebnis:**

**Mehrheitlich zugestimmt gegen die SPD-Fraktion und die Fraktion pro Köln.**