

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über Stellungnahmen, Änderung sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf 68459/02

Arbeitstitel: 2. Änderung "ICE-Terminal Messe" in Köln-Deutz

Beschlussorgan

Rat

| Gremium | Datum |
|----------------------------------|------------|
| Stadtentwicklungsausschuss | 11.07.2013 |
| Bezirksvertretung 1 (Innenstadt) | 11.07.2013 |
| Wirtschaftsausschuss | 11.07.2013 |
| Stadtentwicklungsausschuss | 12.09.2013 |
| Rat | 01.10.2013 |

Beschluss:

Der Rat beschließt

- über die zum Bebauungsplan-Entwurf 68459/02 für das Gebiet zwischen den Gleisanlagen der Deutsche Bahn AG im Westen und Süden, der Koelnmesse mit der Logistikzone im Norden und der Deutz-Mülheimer Straße im Osten in Köln-Deutz —Arbeitstitel: 2. Änderung "ICE-Terminal Messe" in Köln-Deutz— abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 7;
- den Bebauungsplan-Entwurf 68459/02 nach § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern;
- den Bebauungsplan 68459/02 mit gestalterischen Festsetzungen nach § 10 Absatz 1 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.

Der Stadtentwicklungsausschuss verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Innenstadt und der Wirtschaftsausschuss ohne Einschränkung zustimmen.

Ja / Nein

Alternative: keine

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

| | | | |
|---|-------------------------------|---|---------|
| <input type="checkbox"/> Ja, investiv | Investitionsauszahlungen | _____€ | |
| | Zuwendungen/Zuschüsse | <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja | _____ % |
| <input type="checkbox"/> Ja, ergebniswirksam | Aufwendungen für die Maßnahme | _____€ | |
| | Zuwendungen/Zuschüsse | <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja | _____ % |

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

| | |
|-------------------------------|--------|
| a) Personalaufwendungen | _____€ |
| b) Sachaufwendungen etc. | _____€ |
| c) bilanzielle Abschreibungen | _____€ |

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

| | |
|---|--------|
| a) Erträge | _____€ |
| b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten | _____€ |

Einsparungen: ab Haushaltsjahr:

| | |
|--------------------------|--------|
| a) Personalaufwendungen | _____€ |
| b) Sachaufwendungen etc. | _____€ |

Beginn, Dauer

Begründung**Sachstand:**

Nach der Entscheidung der UNESCO zum Weltkulturerbe Kölner Dom vom Juli 2005 hat der Rat der Stadt Köln am 15.12.2005 beschlossen, den Bebauungsplan mit dem Ziel zu ändern, die städtebauliche Entwicklung des Bereiches mit den Belangen der Welterbestätten in Einklang zu bringen. Der Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 05.06.2008 ist die Grundlage für die Änderung des Bebauungsplanes, dieser soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuordnung des Planbereiches schaffen und im Einklang mit dem Weltkulturerbe Dom stehen. Das Konzept ermöglicht eine Bebauung von 135 000 m² Geschossfläche zuzüglich der Bebauung unterhalb des Messebalkons.

Die Stadt plant, den Bereich zu einem hochwertigen Standort für gewerbliche Zwecke (Büro/Hotel/Einzelhandel/Dienstleistungen/Gastronomie) zu entwickeln. Als Ergebnis des intensiven Planungsdialogs hat die Stadt Köln ein städtebauliches Grundgerüst dazu entwickelt. Die Aufteilung in sechs Baufelder ermöglicht einerseits eine individuelle Architektursprache der Baukörper, schafft aber auch einen städtebaulichen Zusammenhalt, der dem Gebiet einen eigenständigen Charakter gibt. Es sind Gebäudehöhen bis sieben Geschosse und an drei exponierten Stellen 10 beziehungsweise 16 Geschosse (maximal 60 m) realisierbar.

Das städtebauliche Planungskonzept wurde den interessierten Bürgerinnen und Bürgern am Mittwoch, den 26.08.2009 vorgestellt. Schriftliche Stellungnahmen konnten bis einschließlich Freitag, den 04.09.2009, an die erste Stellvertreterin des Bezirksbürgermeisters des Stadtbezirkes Innenstadt, Frau Erdmute Nauwerk, gerichtet werden.

Auf Basis der städtebaulichen Vorgaben hat der Rat der Stadt Köln mit dem Beschluss vom 30.06.2009 entschieden, die Veräußerung der Liegenschaften des Projektesbereiches "MesseCity Köln" europaweit auszuschreiben. Der Rat der Stadt hat 2011 den Zuschlag für die Baukonzession "MesseCity Köln" an die Bietergemeinschaft aus STRABAG Real Estate GMBH, Köln, und der ECE Projektmanagement, Hamburg, erteilt.

Im Rahmen der Beratungen zum Offenlagebeschluss wurde sowohl von der Bezirksvertretung Innenstadt als auch vom Stadtentwicklungsausschuss ein Änderungsantrag zum Bebauungsplan- Entwurf gestellt. Im Nachgang an den Offenlagebeschluss wurden verschiedene Änderungen in der Mitteilung 4187/2012 der Bezirksvertretung Innenstadt sowie dem Stadtentwicklungsausschuss erstellt (siehe hierzu Anlage 6).

Die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes fand in der Zeit vom 17.01.-18.02.2013 statt. Im Rahmen der Offenlage wurden 12 Stellungnahmen vorgebracht (siehe Anlage 7). Eine Anregung wurde mit dem Schreiben vom 06.06.2013 fortgeschrieben.

Nach dem Normenkontrollurteil des OVG Münster zum Bebauungsplan Gereonshof - 7 D 64/10.NE – hat das Gericht die Festlegung von Lärmpegelbereichen an den Baugrenzen als zu unbestimmt gerügt. In Zukunft wird deshalb die Ermittlung der Lärmpegelbereiche nicht mehr durch eine Berechnung an den Baugrenzen bestimmt sondern durch freie Schallausbreitung von den Lärmquellen über das Plangebiet. Hierzu erfolgte eine Nachbearbeitung des Schallgutachtens. Die Ergebnisse sind in den Bebauungsplan übernommen worden.

Die archäologischen Suchschnitte an der Leichlinger Straße sind abgeschlossen. Es wurden drei Baggerschnitte mit einer Länge von 10-20 m und einer Breite von 2 m bis auf eine Tiefe von 1,5 m unter Geländeoberkante (GOK) angelegt. Auffällige archäologische Funde wurden nicht beobachtet. Nach dem Ergebnis der Sondagen sind im Zuge des geplanten Bauvorhabens demnach keine bauvorgreifenden archäologischen Ausgrabungen notwendig. Falls im Rahmen der Erdarbeiten Funde auftreten, sind die §§ 15-16 Denkmalschutzgesetz NRW zu beachten. Diese regeln eine unverzügliche Meldpflicht an das zuständige Fachamt, das Römisch-Germanische Museum/Archäologische Bodendenkmalpflege der Stadt Köln, Tel 0221/221-22304, und den Erhalt der Entdeckungsstelle im unveränderten Zustand bis zur Begutachtung durch das Fachamt. Der Hinweis wurde daher angepasst.

Die Verwaltung schlägt dem Rat vor, die in den Stellungnahmen vorgetragenen Anregungen teilweise aufzunehmen und den Bebauungsplan in seiner geänderten Fassung als Satzung zu beschließen.

Durch die vorgenommenen geringfügigen Plananpassungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Ferner haben sie keine stärkeren Auswirkungen auf die Nachbarschaft als die offengelegten Planfestsetzungen. Sie dienen der Planbestimmtheit. Eine Betroffenheit der Bürgerinnen und Bürger ist nicht erkennbar, so dass eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nicht erforderlich ist. Ferner ist eine Berührtheit von Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange nicht feststellbar, so dass auf das erneute Einholen von Stellungnahmen im Sinne von § 4a Absatz 3 BauGB verzichtet wurde.

Hinweis:

Bitte § 31 Gemeindeordnung für Nordrhein-Westfalen über den Ausschluss wegen Befangenheit beachten.

Vorberatungen

Aufstellungsbeschluss/Änderungsbeschluss:

| | | | | |
|-----|------------|-----|------|-------------------------|
| Rat | 15.12.2005 | TOP | 14.4 | mehrheitlich zugestimmt |
|-----|------------|-----|------|-------------------------|

Beschluss über die Ergebnis der Klausurtagung vom 01.03.2008 bezüglich der MesseCity und städtebauliche Vorgaben für die weitere Bearbeitung und öffentliche Ausschreibung (Vorlage 1182/2008):

| | | | | |
|------------------------------|------------|-----|-----|----------------------------------|
| Stadtentwicklungsausschuss | 08.05.2008 | TOP | 5.5 | einstimmig zugestimmt. |
| Bezirksvertretung Innenstadt | 27.05.2008 | TOP | 8.3 | mehrheitlich geändert zugestimmt |
| Liegenschaftsausschuss | 27.05.2008 | | | ungeändert zugestimmt |
| Stadtentwicklungsausschuss | 05.06.2008 | TOP | 5.1 | einstimmig geändert zugestimmt |

Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung (Vorlage 0053/2010)

| | | | | |
|------------------------------|------------|-----|------|--------------------------------|
| Bezirksvertretung Innenstadt | 14.12.2009 | TOP | 7.1 | einstimmig geändert zugestimmt |
| Stadtentwicklungsausschuss | 28.01.2010 | TOP | 17.1 | Kenntnis genommen |

Beschluss über die Offenlagebeschluss (Vorlage 2666/2012)

| | | | | |
|------------------------------|------------|-----|--------|--|
| Stadtentwicklungsausschuss | 13.09.2012 | TOP | 13.4 | einstimmig beschlossen |
| Bezirksvertretung Innenstadt | 13.09.2012 | TOP | 7.2.17 | einstimmig geändert beschlossen (Anlage 6) |
| Wirtschaftsausschuss | 05.11.2012 | TOP | 5.2 | einstimmig beschlossen |
| Stadtentwicklungsausschuss | 08.11.2012 | TOP | 13.2 | einstimmig geändert beschlossen (Anlage 6) |

Mitteilung über Offenlage (Vorlage 4187/2012)

| | | | | |
|------------------------------|------------|-----|-------|-------------------|
| Bezirksvertretung Innenstadt | 13.12.2012 | TOP | 10.11 | Kenntnis genommen |
| Stadtentwicklungsausschuss | 13.12.2012 | TOP | 17.6 | Kenntnis genommen |

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlagen 1 - 10

- Anlage 1 Übersichtsplan und Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Anlage 2 Begründung (Satzungsbegründung)
- Anlage 3 Bebauungsplan-Entwurf (unmaßstäblich)
- Anlage 4 Textliche Festsetzungen
- Anlage 5 Darstellung und Bewertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden
- Anlage 6 Stellungnahme zu den geänderten Beschlüssen aus der Bezirksvertretung und dem Stadtentwicklungsausschuss zur Offenlage
- Anlage 7 Darstellung und Bewertung der Stellungnahmen zur Offenlage

Änderungen:

- Anlage 8 Bebauungsplan – Kennzeichnung der Änderungen
- Anlage 9 Textliche Festsetzungen mit Änderungsnachweis