

## **Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung öffentlicher Teil**

| <b>Gremium</b>                | <b>Datum</b> |
|-------------------------------|--------------|
| Ausschuss für Umwelt und Grün | 19.11.2013   |

### **Beantwortung der Anfrage der SPD-Fraktion vom 18.09.2013 betreffend Bauvorhaben im "Äußeren Grüngürtel" um Fort VII (AN/1138/2013)**

#### **Text der Anfrage:**

"Nach Presseberichten beabsichtigt ein Investor das Fort VII zu restaurieren, sowie im Äußeren Grüngürtel hochwertigen Wohnraum in Form von 50 Wohneinheiten zu errichten. Weiterhin wurde veröffentlicht, dass sogar bereits ein notarieller Optionsvertrag mit der Bahn über den Kauf des Geländes geschlossen worden sei. Das Fort will der Investor nach Sanierung und Umbau als Hotel- und Bürostandort nutzen.

Das beabsichtigte Vorhaben unterliegt den gültigen Festsetzungen des Landschaftsplan und dem vom Rat einstimmig beschlossenen Entwicklungskonzept für den Äußeren Grüngürtel "Grüngürtel Impuls 2012" sowie der in diesem Zusammenhang unterzeichneten Charta, den Äußeren Grüngürtel als Ganzes zu erhalten. Vor diesem Hintergrund und bezugnehmend auf eine bereits vor mehreren Sitzungen mündlich gestellten bisher unbeantworteten Anfrage bitten wir um Beantwortung folgender Fragen:

1. Inwieweit sind Stadtplanungsamt, Amt für Landschaftspflege und Grünflächen, Umweltamt/ Untere Landschaftsbehörde oder andere städtische Dienststellen in den Planungsprozess einbezogen?
2. Sind die Absichten des Investors mit dem Landschaftsplan und dem erst kürzlich beschlossenen Entwicklungskonzeptes "Grüngürtel Impuls 2012" und der von der Stadt Köln unterzeichneten Charta vereinbar?
3. Wie gedenkt die Verwaltung die Gremien des Rates, gegebenenfalls über Mitteilungen in den Prozess einzubeziehen bzw. hierüber zu informieren?"

#### **Stellungnahme der Verwaltung**

##### **Zu 1. und 3.:**

Im Rahmen der Nutzungsüberlegungen zur denkmalgeschützten Militäranlage FORT VII an der Miltärringstraße in Köln-Zollstock waren in den vergangenen zehn Jahren immer wieder Entwickler vorstellig, die eine Umnutzung in Hotel, Sporteinrichtung oder kombiniert mit Eventnutzung geplant haben. Keines der vorgestellten Projekte ist zu einem belastbaren Planungsstand gelangt, der die Einleitung des erforderlichen Bauleitplanverfahrens begründet hätte.

Zwischenzeitlich ist erneut ein Investorenkonzept vorgelegt worden, das die denkmalgeschützten Gebäude zu Wohnzwecken umnutzt. Eine gewerbliche Nutzung ist nicht vorgesehen. Das Konzept wurde dem Stadtplanungsamt und dem Amt für Denkmalschutz und Denkmalpflege vorgestellt. Hierbei wurden die Anforderungen an den Denkmalschutz, den Äußeren Grüngürtel und das Erfordernis der Bauleitplanung ausführlich besprochen.

Aufgrund der Lage im Außenbereich ist die geplante Nutzung nur durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes beziehungsweise eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes möglich. Hierzu ist ein Antrag auf Einleitung eines solchen Vorhabens durch den Investor notwendig. Ein solcher Antrag liegt derzeit noch nicht vor.

Kommt es zu der Aufstellung eines Bebauungsplanes müssen die notwendigen Beschlussgremien darüber befinden und entscheiden. Dies sind der Stadtentwicklungsausschuss, die Bezirksvertretung Rodenkirchen, der Ausschuss für Kunst und Kultur sowie der Ausschuss für Umwelt und Grün, die jeweils über einen Aufstellungsbeschluss, den Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie den Offenlagebeschluss zu beraten haben. Der Satzungsbeschluss ist schließlich vom Rat der Stadt Köln zu fassen.

Im Rahmen des Planungsprozesses findet auch die notwendige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der städtischen Dienststellen statt. Ist die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Landschaftsplanes erforderlich, werden hierzu die erforderlichen Planverfahren angestoßen.

## **Zu 2.:**

Das Fort VII und die umgebenden Bereiche sind Teil des "Äußeren Grüngürtels" und unterliegen den Schutzfestsetzungen des Landschaftsplanes.

Der gesamte südliche Teil des Äußeren Grüngürtels ist als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen, in dem unter anderem ein grundsätzliches Bauverbot besteht.

Das Fort VII ist eingebettet in den historischen Teil des Äußeren Grüngürtels. Das Entwicklungskonzept "Grüngürtel Impuls 2012" stellt für den historischen Abschnitt des Äußeren Grüngürtels die Erhaltung und Optimierung des Bestandes im Vordergrund. Das Fort VII wird als "besonderer Ort" gewürdigt, bei dem insbesondere der klassische und höherwertig gestaltete Freiraum besondere Ansprüche an Art und Maß der künftigen Nutzung stellt. Angedacht wird eine neue Sondernutzung (zum Beispiel Hotel, Wellness), wobei besondere Sorgfalt auf das Erscheinungsbild der Bauten und ihrer Freiräume gerichtet werden soll. Die vom Rat beschlossene Charta für den Äußeren Grüngürtel verpflichtet zu einer langfristigen Sicherung des Grüngürtels und seiner Weiterentwicklung entsprechend dem Entwicklungskonzept "Grüngürtel Impuls 2012".

gez. Höing