

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 8 (Kalk)	06.05.2014

Beantwortung der Einwohneranfrage des Herrn Kreische vom 13.03.2014 betreffend Informationen zum Gutachterverfahren Kaufhof Kalk/Erfordernis VEP (0989/2014)

Text der Einwohneranfrage:

Vorbemerkung/Erläuterung zur Frage bzw. der 5 Unterfragen:

Auf meinen Bürgerantrag vom 14.01.2013 wurde am 13.06.2013 von der BV-Kalk beschlossen (0843/2013):

„Beschluss:

Die Bezirksvertretung Kalk bedankt sich bei dem Petenten für seine Anregung. Die Bezirksvertretung sieht derzeit keine Notwendigkeit, auf die Vorschläge des Petenten

1. Aufstellung Bebauungsplan
2. Erwerb des Grundstücks in Köln-Kalk

Einzugehen. Stattdessen sollen der Petent und die Bezirksvertretung über die Entwicklung informiert werden.“

Auf meine Einwohneranfrage vom 09.07.2014 (2429/2013) antwortet die Stadtverwaltung bzw. das Fachamt zur BV-Sitzung am 12.09.2013 auf die Unterfrage „e) Wird die Notwendigkeit eines Bebauungs- oder Vorhaben- und Erschließungsplans gesehen, wie dies vom Fragesteller bereits in seinem Bürgerantrag thematisiert wurde?“

→ Positiv mit einer Notwendigkeit.

Da die Antwort im „Ratsinformationssystem“ nicht eingestellt wurde, konnte der original Antworttext nicht kopiert werden!

Einwohnerfrage: Warum informiert der Baudezernent bzw. die Stadtverwaltung nicht gemäß Beschluss der BV Kalk nach „Bürgerantrag“?

- a) Zufällig traf der Fragesteller Herrn Prof. Pesch, der sich „outete“, als Auftragnehmer das „Gutachterverfahren/Mehrfachbeauftragung“ durchführen oder leiten soll. Warum werden Informationen zum laufenden Verfahren nicht gemäß BV-Beschluss regelmäßig und zeitnah mitgeteilt, z.B. auch wie der nicht öffentliche Auftaktermin am 24.02.2014 zur Gutachterrunde?
- b) Warum wird hier das Gutachterverfahren nicht wie bei Mülheim-Süd und zum Güterbahnhof Ehrenfeld als „kooperatives“ Verfahren mit der Komponente zur Bürgerbeteiligung durchgeführt?
- c) Was hat sich an der Einschätzung des Fachamtes zur Erforderlichkeit eines Bebauungsplans anstelle einer § 34 BauG-Genehmigung verändert bzw. welche Gründe sprechen dafür?

- d) Falls weiterhin ein Bebauungsplan bzw. VEP für erforderlich angesehen wird, warum setzt die der Baudezernent über die Meinung seines Fachamtes hinweg und geht dagegen eine Absprache in „alter Kölner Klüngelmanier“ mit der Firma Ten Brinke ein und hebt insbesondere die Bürgerbeteiligung aus, die ja so groß proklamiert wird, gerade zurzeit im Vorfeld der NRW Kommunalwahl?
- e) Zum Kaufhof-Quartier in Mülheim an der Ruhr gab es ein Charette-Verfahren bzw. Planungswerkstatt, die auch Herrn Prof. Pesch bekannt ist. 2010 wurde der Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan „Kalker Hauptstraße in Köln-Kalk“ gefasst. Sollte dieser nicht Anlass genug sein, ein Teilbebauungsverfahren zum Umfeld des Kaufhof Kalk mit einer qualifizierten Bürgerbeteiligung, z.B. dem Charette-Verfahren, anstelle einer investorengeleiteten Mehrfachbeauftragung durchzuführen?

Stellungnahme der Verwaltung:

Zu a):

Als wesentliches Verhandlungsergebnis zwischen Verwaltung und Projektentwickler konnte für den Standort des ehemaligen Kaufhofs in Köln-Kalk die Durchführung eines architektonisches Qualifizierungsverfahren (hier Mehrfachbeauftragung) durch den Projektentwickler zur gezielten Auseinandersetzung mit alternativen Planungsmöglichkeiten bei vorgegebenen Rahmenbedingungen erreicht werden. Die Ergebnisse hierzu sollen im Mai 2014 vorliegen. In Abstimmung mit der Planungsverwaltung lässt der aktuell über die Fläche verfügende Projektentwickler zurzeit von vier Architekturbüros Konzepte entwickeln. An den grundsätzlichen Nutzungsüberlegungen (Einzelhandel und Wohnen) und den städtebaulichen und planungsrechtlichen Vorgaben haben sich keine Veränderungen ergeben. Der Abschluss der laufenden Planungsphase ist für Mitte Mai 2014 vorgesehen, so dass aktuell keine Ergebnisse oder inhaltlichen Veränderungen vorliegen. Die genannte Auftaktveranstaltung diente der Information der beteiligten Planungsbüros über den aktuellen Sachstand und die Planungsrahmenbedingungen.

Zu b):

Abhängig von den jeweiligen Rahmenbedingungen des Standortes (zum Beispiel Eigentumsverhältnisse, stadträumliche Bedeutung, Flächenumfang, Planungsrecht) sind unterschiedliche planerische Ansätze zielführend. Während in Mülheim und Ehrenfeld großflächige Entwicklungen mit Rahmenplanungscharakter zu bewältigen sind, steht in Kalk die fokussierte städtebauliche Steuerung mit einem konkreten Investor im Vordergrund.

Zu c) und d):

Die Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit kann nur auf Grundlage des konkreten Vorhabens erfolgen. Eine abschließende Beurteilung inwieweit eine vom Projektentwickler gewünschte Entwicklung auf Grundlage von § 34 BauGB möglich oder planbedürftig ist, kann erst nach Vorliegen der Ergebnisse der aktuellen Planungsphase beurteilt werden. Die Verwaltung hat grundsätzlich ein Interesse an einer zügigen Entwicklung des Standortes, so dass, sofern die Einfügekriterien des § 34 BauGB und bauordnungsrechtlichen Rahmenbedingungen vom Vorhaben erfüllt werden, eine Umsetzung auch ohne die Schaffung von Planungsrecht möglich ist.

Zu e):

Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan "Kalker Hauptstraße" soll dazu dienen, städtebaulichen Fehlentwicklungen durch die verstärkte Ansiedlung von Vergnügungsstätten ("trading down") entgegenzusteuern. Die Notwendigkeit zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich des ehemaligen Kaufhofs an der Kalker Hauptstraße lässt sich hieraus nicht ableiten. Im Kontext der aktuellen engen Rahmenbedingungen der Bestandsentwicklung im Bereich Kalker Hauptstraße wird das gewählte Verfahren zur Diskussion städtebaulicher und architektonischer Qualitäten im jetzigen Projektstadium als zielführend angesehen.