

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

**Beschluss über Stellungnahmen, Änderung sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf 68461/02
Arbeitstitel: Staatenhaus in Köln-Deutz**

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	30.04.2015
Stadtentwicklungsausschuss	07.05.2015
Rat	12.05.2015

Beschluss:

Der Rat beschließt

- über die zum Bebauungsplan-Entwurf 68461/02 für das Gebiet zwischen Rheinparkweg, westliche beziehungsweise nordwestliche Grenze der Flurstücke 292 und 198 (Gemarkung Deutz, Flur 32), nordöstliche Grenze Tanzbrunnen, Linie circa 35 m parallel nordwestlich der Gebäudegrenze "Staatenhaus", Linie circa 30 m parallel nordöstlich der Hochwasserschutzwand, Auenweg in Köln-Deutz —Arbeitstitel: Staatenhaus in Köln-Deutz— abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 3;
- den Bebauungsplan-Entwurf 68461/02 nach § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern;
- den Bebauungsplan 68461/02 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.

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

Der Rat hat am 14.07.2011 beschlossen, dass die ehemaligen Messe- und Ausstellungshallen "Staatenhaus" in Köln-Deutz zukünftig für den Betrieb eines Musical-Theaters genutzt werden sollen. In einem weiteren Beschluss vom 28.06.2012 hat der Rat eine europaweite Ausschreibung und Durchführung eines Vergabeverfahrens im sogenannten "Wettbewerblichen Dialog" mit vorgeschaltetem Teilnehmerwettbewerb beschlossen. Im Anschluss an das durchgeführte Dialogverfahren hat der Rat wiederum durch Beschluss entschieden, den Zuschlag für den Umbau und die Nutzung des Staatenhauses in beziehungsweise für ein Musical-Theater an die Firma BB Group, Mannheim, zu erteilen und ein Erbbaurecht zu bestellen.

Vorgesehen ist insbesondere die Errichtung eines Musical-Theaters mit circa 1 800 Sitzplätzen einschließlich der notwendigen Nebeneinrichtungen. Darüber hinaus soll auch eine circa 1 200 m² große Teilfläche für eine Event-Nutzung zur Verfügung stehen. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Projektes sollen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes geschaffen werden.

VorberatungenBeschlussfassung über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes

Bezirksvertretung Innenstadt	26.09.2013	TOP 7.7	einstimmig zugestimmt
Stadtentwicklungsausschuss	14.11.2013	TOP 10.3	einstimmig zugestimmt

Öffentliche Auslegung:

Zum Bebauungsplan-Entwurf hatte die Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom 05.12.2013 bis zum 14.01.2014 die Gelegenheit zur Einsichtnahme und Abgabe schriftlicher Stellungnahmen. Im Rahmen dieser ersten Offenlage wurden Stellungnahmen nicht vorgelegt.

Änderungen des Bebauungsplan-Entwurfes und erneute öffentliche Auslegung:

Die vorgenannte Vergabeentscheidung des Rates zugunsten der Firma BB Group führte dazu, dass der Bebauungsplan-Entwurf an das Wettbewerbsergebnis angepasst werden musste. Die Änderungen betrafen, ohne dass die Grundzüge der Planung berührt wurden, insbesondere die textlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung, das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubar festgesetzten Grundstücksflächen, die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, die Flächen, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten sind. Während der erneuten öffentlichen Auslegung des geänderten Bebauungsplan-Entwurfes mit Begründung in der Zeit vom 08. bis 23.01.2015, die mit der Einschränkung verbunden war, dass eine Stellungnahme nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden konnte, wurden zwei Stellungnahmen vorgelegt (vergleiche Anlage 3).

Im Anschluss wurde auf Anregung des zukünftigen Betreibers des Musical-Theaters eine Baugrenze jeweils im Übergangsbereich zwischen dem Theatersaal und den beiden bogenförmigen Gebäudeteilen begradigt, damit in diesen Mauernischen jeweils eine circa 2,5 m breite Außentreppe nunmehr innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden kann. Diese äußerst geringfügige Änderung berührte lediglich die Stadt Köln selbst als Grundstückseigentümerin, so dass die Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nicht zu beteiligen waren. Ferner wurde in den textlichen Festsetzungen zu den Geh-, Fahr- und Leitungsrechten klargestellt, dass in Verbindung mit dem betrieblich-organisatorischen Brandschutz (Rettungs- und Fluchtweg) des Tanzbrunnens die entsprechenden Flächen durch die Einsatzkräfte auch befahren werden können.

Anlagen

- 1 Übersichtsplan
- 2 Darstellung und Bewertung der im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung schriftlich eingegangenen Stellungnahmen
- 3 Darstellung und Bewertung der Stellungnahmen aus der zweiten Offenlage
- 4 Begründung nach § 9 Absatz 8 BauGB (Satzungsbegründung)
- 5 Bebauungsplan 68461/02 (Verkleinerung)
- 6 Textliche Festsetzungen