

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Beschluss über die Einleitung betreffend die Änderung des Bebauungsplanes 62460/02**  
**Arbeitstitel: Vitalisstraße/Girlitzweg, 1. Änderung Gesamtschule Wasseramselweg**  
**in Köln-Vogelsang**

### Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Rahmenplanungsbeirat Braunsfeld / Müngersdorf / Ehrenfeld	23.02.2016
Stadtentwicklungsausschuss	10.03.2016
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	14.03.2016
Stadtentwicklungsausschuss	28.04.2016

### Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes 62460/02 gemäß § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 1 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) für das Gebiet zwischen Teichrohrsängerweg, Am Wassermann, Wasseramselweg, einer bewaldeten Aufschüttung sowie einem bestehenden Kindermöbelgeschäft in Köln-Vogelsang —Arbeitstitel: Vitalisstraße/Girlitzweg, 1. Änderung Gesamtschule Wasseramselweg in Köln-Vogelsang— einzuleiten mit dem Ziel, eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule sowie ein Sondergebiet für Ateliernutzung mit zugehörigem Wohnen festzusetzen;
2. nimmt das städtebauliche Planungskonzept zur Kenntnis und beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB nach Modell 1;
3. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Ehrenfeld ohne Einschränkung zustimmt.

**Alternative:** keine

**Haushaltsmäßige Auswirkungen** **Nein**

<input type="checkbox"/> <b>Ja, investiv</b>	Investitionsauszahlungen	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input type="checkbox"/> <b>Ja, ergebniswirksam</b>	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:****Anlass der Planung**

Der Rat der Stadt Köln hat am 12.05.2015 die Planungsaufnahme zur Errichtung einer Gesamtschule am Standort Wasseramselweg/Girlitzweg in Köln-Vogelsang beschlossen.

Das Plangebiet der Bebauungsplan-Änderung hat eine Größe von rund 5,9 ha. Es befindet sich im Stadtteil Vogelsang und liegt nördlich des Teichrohrsängerweges sowie östlich des Wasseramselweges angrenzend an den Gewerbepark TRIOTOP.

Da der rechtskräftige Bebauungsplan 62460/02 –Arbeitstitel: Vitalisstraße/Girlitzweg in Köln-Vogelsang– für die Fläche größtenteils ein Sondergebiet "SO 2 für Sport-, Kultur- und sonstige Veranstaltungen" festsetzt, ist für das Plangebiet eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der Gesamtschule zu schaffen. Festgesetzt werden soll eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule.

Weiterhin soll im südwestlichen Planbereich ein Teil des bestehenden Sondergebietes "SO 1 Zweckbestimmung Sport, Gesundheit, Bildung" in ein Sondergebiet "SO 3 Zweckbestimmung Ateliernutzung mit zugeordnetem Wohnen" umgewandelt werden. Dort sollen in einem Pilotprojekt Arbeitsräume für Absolventen, Master-Studenten, Unternehmensgründer beziehungsweise Start-ups in unmittelbarer Verbindung mit zugeordnetem Wohnen geschaffen werden. Dies ist nach den Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes nicht möglich, aber städtebaulich wünschenswert, da dies als eine Weiterführung der angrenzenden Nutzungsstrukturen mit dem westlich gelegenen gemischt genutzten Büro- und Wohngebäude "Zwitschermaschine" anzusehen ist.

Das nicht von der Änderung in Gemeinbedarfsfläche betroffene Sondergebiet "SO 2 für Sport-, Kultur- und sonstige Veranstaltungen" bleibt von der Nutzungsart her unverändert, wird aber mit in die Änderung einbezogen aufgrund erforderlicher Anpassungen bei den Festsetzungen der Lärmkontingente und der zugeordneten Bezugspunkte.

Im Flächennutzungsplan ist für das gesamte Änderungsgebiet ein Sondergebiet (SO) dargestellt. Daher ist eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren erforderlich.

### **Erschließung**

Die im Bebauungsplan 62460/02 "Vitalisstraße/Girlitzweg" festgesetzte öffentliche Straße Teichrohrsängerweg (zwischen Vitalisstraße und Wasseramselweg) existiert bislang nur in Teilen und ist nicht durchgängig befahrbar. Die Straßenlandflächen befinden sich noch komplett in Privateigentum.

Aufgrund der Lage des Schulstandortes außerhalb einer Wohnbebauung wird ein Großteil der Schülerinnen und Schüler voraussichtlich mit dem öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) anreisen und von den Haltestellen aus zu Fuß zur Schule laufen oder mit dem Fahrrad fahren. Die Anbindung des Schulstandortes an den ÖPNV ist noch nicht optimal und sollte zum Schulstart verbessert werden. Dies betrifft ebenso den Zustand der Fuß- und Radwege in das Gebiet.

Derzeit wird in einem Verkehrsgutachten ermittelt, wie eine verkehrliche Anbindung der Schule erfolgen kann und welche Verbesserungsmaßnahmen zu treffen sind. Untersuchungsgegenstand ist unter anderem, ob die verkehrliche Erschließung des Schulstandortes allein über den Girlitzweg sichergestellt werden kann ohne einen Ausbau des Teichrohrsängerwegs oder eventuell ein verringerter Ausbau des Teichrohrsängerweges als Wegeverbindung nur für Fußgänger und Radfahrer ausreichend ist. Weiterhin werden die Fuß- und Radwegeanbindungen zum Schulstandort, auch von Vogelsang aus, untersucht.

### **Umweltbelange**

Im weiteren Verfahren wird eine Umweltprüfung durchgeführt und deren Ergebnisse in einem Umweltbericht gemäß § 2 Absatz 4 BauGB als Bestandteil der Bebauungsplan-Begründung aufgeführt.

Die Klärung des Untersuchungsumfanges (Scoping) hat im Rahmen der frühzeitigen Dienststellen- und Behördenbeteiligung bereits stattgefunden.

Eine Erheblichkeit stellt sich für die Umweltbelange Pflanzen, Tiere, Boden/Altlast, Lärm und Klima dar.

## **3 Anlagen**