

Die Oberbürgermeisterin

Dezernat, Dienststelle

VI/61

613 tuch ma

Vorlagen-Nummer

0874/2016

Freigabedatum 01.04.2016

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan)

Arbeitstitel: Kasernenstraße in Köln-Kalk

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

| Gremium | Datum |
|----------------------------|------------|
| Bezirksvertretung 8 (Kalk) | 21.04.2016 |
| Stadtentwicklungsausschuss | 28.04.2016 |

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, nach § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ein Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für das Gebiet östlich der Kasernenstraße, dem Grundstück des Trafos der RheinEnergie AG und der nördlich der Abzweigung Johann-Classen-Straße als Privatstraße fortgeführten Verlängerung der Kasernenstraße, südlich und westlich der Bahnbetriebsflächen der Deutsche Bahn AG (Rangierbahnhof Kalk) und nördlich des Einzelhandelsstandortes (Lidl) an der Kalker Hauptstraße (Teilfläche Gemarkung Kalk, Flur 27, Flurstück 441) in Köln-Kalk —Arbeitstitel: Kasernenstraße in Köln-Kalk— einzuleiten mit dem Ziel, Wohnbebauung und ergänzende soziale Infrastruktur (Kindertageseinrichtung, Spielflächen) festzusetzen.

Alternative:

Beibehaltung des bestehenden Planungsrechtes § 34 BauGB und weitgehend brachliegender Nutzungen

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:

Die Vorhabenträgerin IRISHÖFE GmbH & Co. KG, Köln, hat am 08.03.2016 die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) unter Anwendung des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) bei der Verwaltung beantragt.

Das circa 6 300 m² umfassende Plangebiet östlich der Kasernenstraße in Köln-Kalk wurde 2014 weitgehend, bis auf eine betriebsnotwendige Versorgungstrasse, vom Eisenbahnbundesamt von Eisenbahnbetriebszwecken (§ 23 Allgemeines Eisenbahngesetz, AEG) freigestellt. Die IRISHÖFE GmbH & Co. KG (Vorhabenträgerin) beabsichtigt, die zugriffstechnisch gesicherte Fläche vollständig zu erwerben.

Ziel der Vorhabenträgerin ist es, die derzeit städtebaulich unbefriedigende Situation im Bereich der Kasernenstraße durch eine Bebauung des Plangebietes zu arrondieren und räumlich aufzuwerten. Zu diesem Zweck soll das Areal zu einem vielfältigen städtischen Wohnquartier unter dem Projektnamen "IRISHÖFE" entwickelt werden. Nach dem Rückbau der bestehenden baulichen Anlagen zwischen der Gleistrasse, der Kasernenstraße und der geplanten Neuerschließung des Geländes soll eine drei- bis fünfgeschossige Wohnbebauung mit mindestens 100 Wohneinheiten für unterschiedliche Zielgruppen entstehen.

Als Grundlage für die Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes hat die Vorhabenträgerin ein städtebauliches Konzept (Anlage 3) vorgelegt. Im Vorfeld wurden die in Anlage 2 (Erläuterung) und Anlage 3 (Plan) enthaltenen Varianten diskutiert (siehe Anlage 2). Die Lösung fügt sich in das städtebauliche Gefüge ein und stellt eine sinnvolle Ergänzung dar. Das städtebauliche Konzept wird im weiteren Verfahren auch im Hinblick auf die erforderliche soziale Infrastruktur (zum Beispiel Kindertageseinrichtung, Spielflächen) und architektonische Form konkretisiert.

Die notwendigen Stellplätze sollen in Tiefgaragen untergebracht werden.

Für die Umsetzung der Planung ist die Schaffung von Planungsrecht über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan erforderlich. Da die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Durchführung im beschleunigten Verfahren vorliegen, schlägt die Verwaltung ein Verfahren nach § 13a BauGB vor. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich. Die betroffenen Umweltbelange werden im Planverfahren abgearbeitet.

Die geplante Nutzung widerspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (Fläche für Bahnanlagen); die städtebauliche Ordnung ist aufgrund der erfolgten Freistellung von Eisenbahnbetriebszwecke, Lage und Flächengröße aber nicht betroffen. Der Flächennutzungsplan soll entsprechend § 13a Absatz 2 Nummer 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Das Vorhaben berücksichtigt die Vorgaben des "Kooperativen Baulandmodells" (KoopBLM) der Stadt Köln - Ratsbeschluss vom 17.12.2013 -, zu dessen Anwendung die Vorhabenträgerin ihre Grundzustimmung gegenüber dem Stadtplanungsamt erteilt hat.

Als frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist eine Abendveranstaltung auf Grundlage von § 13a Absatz 3 Nummer 2 BauGB vorgesehen.

3 Anlagen