

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan)

Arbeitstitel: "Casino Köln" in Köln-Deutz

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	23.06.2016
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	07.07.2016
Stadtentwicklungsausschuss	15.09.2016

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt nach § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ein Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für das Gebiet nördlich der Opladener Straße, östlich des Ottoplatzes, südlich der Bahngleise vom Bahnhof Deutz und westlich der Deutz-Mülheimer Straße in Köln Deutz –Arbeitstitel: "Casino Köln" in Köln-Deutz– einzuleiten mit dem Ziel, eine Spielbank zu errichten;
2. nimmt das städtebauliche Planungskonzept (vorhabenbezogener Bebauungsplan) zur Kenntnis und beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB nach Modell 1 (Abendveranstaltung) im Anschluss an das Wettbewerbsergebnis;
3. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Innenstadt ohne Einschränkung zustimmt.

Alternative:

Ablehnung des Antrages der Vorhabenträgerin

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 hat am 10.05.2016 (mit Änderungen vom 18.05.2016) die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB unter Anwendung des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) bei der Verwaltung beantragt.

Ziel der Vorhabenträgerin ist es, die derzeit städtebaulich unbefriedigende Situation im Bereich des Ottoplatzes durch eine Bebauung zu arrondieren und räumlich aufzuwerten.

Die Vorhabenträgerin beabsichtigt, ein Grundstück im Bereich des Ottoplatzes zu erwerben, um eine sechs- bis siebengeschossige Neubebauung zu errichten. Vorgesehen ist eine Nutzung als Spielkasino.

WestSpiel-Gruppe

Die WestSpiel-Gruppe ist ein staatlich konzessioniertes Spielbankunternehmen in öffentlich rechtlicher Trägerschaft und Mitglied des Deutschen Spielbankenverbandes (DSbV). Sie erfüllt den ordnungspolitischen Auftrag der Bundesländer an den Standorten Aachen, Bad-Oeynhaus, Dortmund-Hohensyburg, Duisburg sowie Bremen und Bremerhaven. Danach liegt das staatlich organisierte Glücksspiel im zwingenden Allgemeininteresse und dient insbesondere dem Spieler- und Jugendschutz, der Betrugsverbeugung sowie dem Verbraucherschutz.

Grundlage dafür sind der Glücksspielstaatsvertrag (GlüStV) und die jeweiligen Spielbankengesetze der Länder.

Ziel des Glücksspielstaatsvertrags ist es, die Entstehung von Glücksspielsucht zu verhindern und die Voraussetzungen für eine wirksame Suchtbekämpfung zu schaffen. Zudem geht der Staatsvertrag von der ordnungsrechtlichen Aufgabe der Länder aus, den natürlichen Spieltrieb der Bevölkerung in geordnete und überwachte Bahnen zu lenken und insbesondere ein Ausweichen auf nicht erlaubte Glücksspiele durch ein entsprechendes Angebot von legalen Glücksspielen zu verhindern.

Dieser Rechtsrahmen verpflichtet zur Wertorientierung und gesellschaftlichen Verantwortung.

Deshalb richtet sich das Glücksspielangebot der WestSpiel-Gruppe strikt an den Prinzipien des Spieler- und Jugendschutzes aus.

Westdeutsche Spielbanken GmbH

Die Westdeutsche Spielbanken GmbH ist Komplementärin der Westdeutsche Spielbanken GmbH & Co. KG und der Casino Duisburg GmbH & Co. KG.

Im Verantwortungsbereich der Westdeutsche Spielbanken GmbH & Co. KG liegen aktuell:

- die Unternehmenszentrale Duisburg,
- die Spielbank Aachen,
- die Spielbank Bad Oeynhausen,
- die Spielbank Dortmund-Hohensyburg und
- die Gastronomie in den Spielbankstandorten.

Der vorliegende Antrag wird durch die Westdeutsche Spielbanken GmbH & Co. KG gestellt.

Es ist jedoch beabsichtigt, für das Projekt eine eigene Gesellschaft als 100 %-ige Tochter der WestSpiel-Gruppe zu gründen, die dann als Vorhabenträger fungieren soll. Hierzu wird ein separater Antrag gestellt.

WestSpiel ist eine Tochter der NRW.BANK.

NRW.BANK

Die NRW.BANK ist die Förderbank für Nordrhein-Westfalen mit Sitz in Düsseldorf und Münster. Ihre Rechtsform ist die einer Anstalt des öffentlichen Rechts. Alleiniger Träger der Bank ist das Land. Die NRW.BANK ist 100%-ige Eigentümerin von WestSpiel. Damit wird die Voraussetzung aus dem Spielbankengesetz NRW erfüllt, dass ein Spielbankenbetreiber in NRW entweder selbst oder durch seinen Gesellschafter eine juristische Person des öffentlichen oder privaten Rechts ist, deren Anteile überwiegend dem Land NRW gehören.

Rechtliche Grundlagen

Die rechtliche Grundlage für die Ansiedlung von staatlichen Spielbanken in Nordrhein-Westfalen bildet das Gesetz über die Zulassung öffentlicher Spielbanken im Land Nordrhein-Westfalen (Spielbankengesetz NRW – SpielbG NRW) vom 13.11.2012. In § 2 Absatz 2 SpielbG ist geregelt, dass in NRW bis zu fünf Spielbanken zugelassen werden können.

Nach dem Bebauungsplan 68459/02 aus dem Jahr 2003 kann an dem Standort ein circa 100 m hohes Hochhaus errichtet werden. Als Nutzung ist ein Kerngebiet festgesetzt. Am 15.12.2005 beschloss der Rat, den Bebauungsplan mit dem Ziel zu ändern, die städtebauliche Entwicklung am Standort des ICE-Terminals Köln Messe/Deutz mit den Belangen der Welterbestätte Dom in Einklang zu bringen, das heißt die Höhenentwicklung anders zu gestalten. Diese Zielsetzung wird mit dem angedachten Bauleitplanverfahren umgesetzt.

Gegenüber dem Planungskonzept zur 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes aus dem Jahr 2008 wurden das Baufeld und die Baumasse reduziert. Die 1. Änderung hat bisher keine Rechtskraft erlangt.

Als Grundlage für die Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes als auch der Wettbewerbsauslobung hat die Vorhabenträgerin ein städtebauliches Konzept/Baumassenstudie (Anlage 3.4) vorgelegt.

Im Vorfeld wurden die in Anlage 2 dargestellten Erläuterungen diskutiert. Das städtebauliche Konzept wird im weiteren Verfahren auch im Hinblick auf die architektonische Form durch ein Wettbewerbsverfahren konkretisiert. Die Wettbewerbsauslobung wird im Zuge der weiteren Schritte erarbeitet. Der Stadtentwicklungsausschuss benennt die fünf Vertreterinnen beziehungsweise Vertreter einschließlich deren Stellvertreterinnen beziehungsweise Stellvertreter für das Preisgericht. Im Zuge der Preisrichtervorbesprechung wird über die Auslobung entschieden. Über die Aufgabenstellung wird eine gesonderte Mitteilung erfolgen.

Es ist ein zweistufiger Wettbewerb nach den Richtlinien für Planungswettbewerbe 2013 (RPW) mit 20 Architekturbüros in der ersten Bearbeitungsphase (davon 10 vorab ausgewählte Teilnehmer) in enger Abstimmung zwischen der Stadt Köln und der Vorhabenträgerin vorbereitet. In einer zweiten Phase sollen 10 ausgewählte Büros ihre Arbeiten vertiefen, so dass auf dieser Grundlage ein Preisträger gekürt werden kann.

Die Vorhabenträgerin beabsichtigt, im Anschluss an den Wettbewerb mit zwei bis drei ausgewählten Büros konkrete Verhandlungen zur Umsetzung ihrer Entwürfe zu führen. Der ausgewählte und mit der Stadt Köln abgestimmte Entwurf soll dann die Grundlage für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan bilden.

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 nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (MK-Gebiet).

Als frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist eine Abendveranstaltung vorgesehen. Die Abendveranstaltung wird nach dem Ergebnis des Wettbewerbes durchgeführt.

Anlagen

- 1 Übersichtsplan Geltungsbereich
- 2 Erläuterungen der Planung
- 3 Städtebauliches Planungskonzept
 - 3.1 Grundstückssituation
 - 3.2 Städtebauliche Rahmenbedingungen
 - 3.3 Machbarkeitsstudie HPP
 - 3.4 Modellfoto 2008
 - 3.5 Modellfoto Machbarkeitsstudie