

Die Oberbürgermeisterin

Dezernat, Dienststelle

VI/61

613 beck ma

Vorlagen-Nummer

1493/2016

Freigabedatum

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 69454/02

Arbeitstitel: Barcelona-Allee in Köln-Kalk

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 8 (Kalk)	16.06.2016
Stadtentwicklungsausschuss	23.06.2016

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 69454/02 mit gestalterischen Festsetzungen für das Gebiet östlich des Walter-Pauli-Rings, südlich der Corintostraße, westlich der Barcelona-Allee und nördlich der Geschwister-Katz-Straße (Gemarkung Kalk, Flur 21, Flurstücke 459 und 460) in Köln-Kalk —Arbeitstitel: Barcelona-Allee in Köln-Kalk— nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB mit der als Anlage beigefügten Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen;

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:

Die Vorhabenträgerin GAG Immobilien AG, Köln, hat 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.

Sie hat die zurzeit brachliegende Fläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 69450/08 –Arbeitstitel: Ehemaliges CFK-Gelände in Köln-Kalk– (Festsetzung als Kerngebiet [MK], § 7 Baunutzungsverordnung [BauNVO]) erworben und beabsichtigt anstelle des lange Zeit vorgesehenen Standortes für ein "Urban Entertainment Center" die Entwicklung von Büro- und Dienstleistungsnutzungen und Wohnbebauung.

Zur Sicherung der städtebaulichen Ziele wurde von der Vorhabenträgerin im Vorgriff der Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes/vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ein städtebauliches Qualifizierungsverfahren mit sieben Architekturbüros durchgeführt. Die erarbeiteten Entwürfe mussten die von der Vorhabenträgerin in Zusammenarbeit mit der Stadt in der Auslobung formulierten Entwicklungsziele für das Planungsareal enthalten. Die Ziele umfassten eine Gewerbebebauung für die neue Hauptverwaltung der GAG, die im Osten durch eine durchmischte Wohnbebauung mit zukunftsorientierten Geschosswohnungen und einem öffentlichen Spielplatz ergänzt wird. Eine Bewertungsjury aus Vertretern der Stadt Köln (Stadtplanungsamt, Dezernat Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Verkehr), Politik (Bezirksbürgermeister, Bezirksvertretung Kalk, Vertreter der Fraktionen des Stadtentwicklungsausschusses), Vertretern der Ausloberin sowie dem Vorsitzenden des Gestaltungsbeirates, einer Architektin und einer Landschaftsarchitektin hält das Planungskonzept, welches dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurf zugrunde gelegt wurde, als das städtebaulich geeignetste Konzept. Das Planungskonzept wurde durch das Architekturbüro JSWD Architekten GmbH & Co. KG, Köln, entwickelt. Der Entwurf wurde gewählt, da die Baukörpergliederung (Abtreppung, Staffelung im Grundriss) entlang der Straße des 17. Juni und der Corintostraße und die Abtreppung des Gewerbegebäudes und die weitere Abtreppung der Wohngebäude zum Park hin eine gute städtebauliche

Qualität bietet und die innere Organisation den Büro-Konzeptvorstellungen der Vorhabenträgerin entspricht. Die städtebauliche Setzung der Arbeit war für die Jury überzeugend. Von Seiten der Jury wurden keine ergänzenden Maßgaben und Empfehlungen abgegeben, die für die weitere Bearbeitung der Planung als bindende Vorgaben zu berücksichtigen wären.

Das "Kooperative Baulandmodell Köln" kommt nicht zur Anwendung, da keine Bodenwertsteigerungen vorliegen. Der Investor erklärt sich aber bereit, 38 % der Wohnungen im öffentlich geförderten Wohnungsbau zu errichten.

Die notwendigen Stellplätze werden in Tiefgaragen untergebracht.

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

Anlagen

- 1 Übersichtsplan
- 2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan-Entwurf
- 3 Begründung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB
- 4 Textliche Festsetzungen und Hinweise
- 5 Darstellung und Bewertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange