

Die Oberbürgermeisterin

Dezernat, Dienststelle

VI/61/1

613 tuch ma

Vorlagen-Nummer

**1507/2016**

Freigabedatum 27.05.2016

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Städtebauliches Planungskonzept Robertstraße in Köln-Kalk:  
Stellungnahme der Bezirksvertretung Kalk zu den Ergebnissen der frühzeitigen  
Öffentlichkeitsbeteiligung;  
Beschluss über die Vorgaben zur Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes;  
Beschluss über Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens auf Grundlage von § 12 Absatz  
2 Baugesetzbuch (BauGB) (vorhabenbezogener Bebauungsplan) in Anwendung des  
beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB**

### Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 8 (Kalk)	16.06.2016
Stadtentwicklungsausschuss	23.06.2016

### Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beauftragt die Verwaltung, für den Bereich Robertstraße in Köln-Kalk auf der Grundlage des städtebaulichen Entwurfes der beiden Preisträger aus dem städtebaulichen Qualifizierungsverfahren (Mehrfachbeauftragung - Anlage 3), einen Bebauungsplan-Entwurf auszuarbeiten. Die Ergebnisse aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Absatz 1 Baugesetzbuch [BauGB]) sind dabei zu berücksichtigen;
2. beschließt die Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens auf Grundlage von § 12 Absatz 2 BauGB (vorhabenbezogener Bebauungsplan) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB für das Gebiet östlich der Robertstraße, südlich der Bebauung an der Johann-Meyer-Straße, westlich der Rolshoverstraße und nördlich der Dillenburger Straße mit dem Ziel, Wohnbebauung, öffentliche Kinderspielflächen und eine Kindertageseinrichtung festzusetzen.

### Alternative:

zu 1. keine

zu 2. Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens als Angebotsbebauungsplan auf Grundlage von § 2 BauGB

**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:**

Der Stadtentwicklungsausschuss hat auf Antrag der Bezirksvertretung Kalk am 15.12.2011 für weite Teile des genannten Plangebietes die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zur städtebaulichen Neuordnung der ehemals gewerblich genutzten Flächen (Stahlhandel Huwald Hammacher) beschlossen (4510/2011).

Nach Veräußerung der Flächen an die aktuelle Vorhabenträgerin GAG Immobilien AG, Köln, wurde die von der Verwaltung entwickelte städtebauliche Konzeption hinsichtlich des Planungsprogrammes detailliert und der Bezirksvertretung Kalk sowie in einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (Abendveranstaltung am 26.08.2015) vorgestellt. Eine Übersicht über alle Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung findet sich in der Anlage 5. Eine Auflistung der Verfasser der schriftlichen Stellungnahmen wird den Fraktionen mit gesonderter Post zugestellt. Die Auslobung für ein städtebauliches Qualifizierungsverfahren wurde erarbeitet und der Politik (Bezirksvertretung Kalk, Stadtentwicklungsausschuss) vorgestellt. Das Qualifizierungsverfahren wurde in Form einer Mehrfachbeauftragung mit sechs Planungsbüros durchgeführt. Die Jury aus Fachpreisrichtern beziehungsweise Fachpreisrichterinnen, Vorhabenträgerin, Verwaltung und Politik (Bezirksvertretung, Rat) hat am 15.01.2016 einstimmig die beiden Preisträger Schilling Architekten, Köln, und HOME, Pulheim, zur weiteren Bearbeitung empfohlen.

Ausgehend von der Juryempfehlung haben beide Preisträger als Arbeitsgemeinschaft die Planung weiterentwickelt (Anlage 3). Diese soll Grundlage für die weitere Ausarbeitung des Bebauungsplanes werden. Das Planungsprogramm umfasst aktuell:

- 263 Wohneinheiten, davon 133 geförderte Wohnungen, 57 freifinanzierte Wohnungen,
- 73 freifinanzierte Studentenappartements,
- eine Wohngruppe,
- eine öffentliche Platzfläche mit circa 1 500 m<sup>2</sup> öffentlichen Kinderspielflächen,
- eine sechstruppige Kindertageseinrichtung,
- 177 Stellplätze in einer Tiefgarage.

(Im weiteren Bebauungsplanverfahren wird im Rahmen eines Mobilitätskonzeptes geprüft, ob die Anzahl der notwendigen Stellplätze entsprechend der Beschlussfassung der Bezirksvertretung Kalk unter Berücksichtigung der Lage [ÖPNV-Anbindung] und alternativer Angebote [Car-Sharing, Fahrrad] weiter reduziert werden kann.)

Mit der Umsetzung des Planungsprogrammes kann an einer städtebaulichen Schlüsselstelle des Bezirkszentrums Kalk die vorhandene, weitgehend unter Denkmalschutz stehende gründerzeitliche Blockrandbebauung zeitgemäß ergänzt werden. Die vorgesehene öffentliche Platzfläche und die Kindertageseinrichtung stellen in Ergänzung des Wohnungsbaus wesentliche Verbesserungen des Infrastrukturangebotes im Stadtteil dar.

Die Vorhabenträgerin hat beantragt, das Bebauungsplanverfahren auf einen Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 Absatz 2 BauGB) unter Anwendung des beschleunigten Verfahrens (§ 13a BauGB) umzustellen.

Nach Abschluss des städtebaulichen Qualifizierungsverfahrens und der Weiterentwicklung der Planung durch die Preisträger, in Abstimmung mit der Verwaltung, kann so die besondere städtebauliche und architektonische Qualität des Vorhabens planungsrechtlich gesichert werden.

Ausgehend vom aktuellen Planungskonzept wird der Geltungsbereich geringfügig um die Verkehrsflächen der Robertstraße und Dillenburger Straße erweitert, um die geplanten Anpassungen (erstmalige Herstellung Bürgersteig Nordseite Dillenburger Straße, Anschluss Platzfläche Robertstraße) planungsrechtlich zu sichern.

### **Bisheriges Verfahren**

Aufstellungsbeschluss Stadtentwicklungsausschuss (4510/2011)	15.12.2011,
frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Absatz 1 BauGB, Abendveranstaltung)	26.08.2015,
Beschluss über Ergebnisse frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (3044/2015)	29.10.2015,
Auslobung Mitteilung (3015/2015) Bezirksvertretung Kalk	29.10.2015,
Stadtentwicklungsausschuss	05.11.2015,
städtebauliches Qualifizierungsverfahren (Mehrfachbeauftragung)	30.10.2015 bis 05.01.2016,
Jury	15.01.2016.

### **Anlagen**

- 1 Geltungsbereich
- 2 Ergebnis Mehrfachbeauftragung
- 3 Überarbeitung Ergebnis Mehrfachbeauftragung
- 4 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung Niederschrift
- 5 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung Stellungnahmen
- 6 Beschluss Bezirksvertretung Kalk 29.10.2015