

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

Arbeitstitel: Barcelona-Allee in Köln-Kalk

Vorlage 1493/2016

**hier: Stellungnahme der Verwaltung zum Beschluss der Bezirksvertretung Kalk (BV 8)
vom 16.06.2016 - siehe Anlage 6 -**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Dienststellen und der Vorbereitung der Auslobung zum städtebaulichen Qualifizierungsverfahren wurden die sozialen Infrastrukturbedarfe bei den zuständigen Fachämtern innerhalb der Verwaltung abgefragt.

Im Oktober 2014 wurde kein Bedarf an einer Kindertageseinrichtung für das geplante Vorhaben angemeldet. Auf dieser Grundlage wurde die Aufgabenstellung entwickelt und das städtebauliche Qualifizierungsverfahren (Mehrfachbeauftragung) für das vorgesehene Planungsprogramm aus Bürogebäude (Hauptverwaltung GAG Immobilien AG) und Wohnungsbau durchgeführt.

Nach Abschluss des städtebaulichen Qualifizierungsverfahrens, Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes und Vorbereitung der Hochbauplanung für die zeitnahe Bauantragsstellung wurde seitens der Fachverwaltung im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) im Februar 2016 der Bedarf einer Kindertageseinrichtung mitgeteilt. Nach aktueller Bedarfsermittlung (unter anderem Elternbefragung zum Versorgungsbedarf für unter Dreijährige) besteht in Kalk ein Fehlbedarf in Größenordnung einer fünfgruppigen Kindertageseinrichtung.

Aufgrund weit fortgeschrittener Planung, der erheblichen Abhängigkeiten innerhalb des Projektes (Standortwechsel) und dem notwendigen Vertrauen der Vorhabenträgerin auf Bedarfsermittlungen der Verwaltung vor aufwendigen Qualifizierungsverfahren wurde der aktuelle Planungsstand zur Offenlage vorgeschlagen.

Die Integration einer fünfgruppigen Kindertageseinrichtung hätte das städtebauliche Konzept insbesondere im Hinblick auf die Freiräume (Außenspielflächen) grundsätzlich in Frage gestellt.

Gerade bei vorhabenbezogenen Bebauungsplänen stellt die Veränderung von Planungsanforderungen im Sinne des Planungsprogrammes wie die notwendige Integration einer Kindertageseinrichtung in laufende (fortgeschrittene) Planverfahren Vorhabenträger und Verwaltung vor erhebliche Herausforderungen, da in der Regel aufgrund der konkreten Vorhaben Planungsspielräume wie in klassischen Angebotsbebauungsplänen gerade nicht gegeben sind.

In der Planungsphase benannte Anforderungen an soziale Infrastruktur werden von der Vorhabenträgerin in der Regel umfassend in Qualifizierungsverfahren aufgenommen. Beispiel hierfür ist in Kalk das Bebauungsplanverfahren "Robertstraße". Hier wurden in enger Abstimmung mit der Verwaltung eine sechsgruppige Kindertageseinrichtung und öffentliche Kinderspielflächen in die Auslobung aufgenommen und sind Gegenstand der weiteren Planung. Mit der städtebaulichen Umsetzung des Planungsprogrammes konnte ein deutlicher städtebaulicher Gewinn für das Quartier erzielt werden (vergleiche 1507/2016).

Um den bestehenden Bedarf einer fünfgruppigen Kindertageseinrichtung im Stadtteil zu decken, ist nach Abstimmungen zwischen Verwaltung und Vorhabenträgerin vorgesehen, diesen in einem benachbarten Vorhaben an der Kalker Hauptstraße in das Planungsprogramm aufzunehmen.