

Die Oberbürgermeisterin

Freigabedatum
01.08.2016

Dezernat, Dienststelle
VI/61
611/2 Prau KeSB (DE-StEA)

Dringlichkeitsentscheidung und Genehmigung

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Entscheidung durch die Oberbürgermeisterin und den Ausschussvorsitzenden bzw. ein Mitglied des Ausschusses gemäß § 60 Absatz 2 Satz 1 GO NRW und Genehmigung gemäß § 60 Absatz 2 Satz 2 GO NRW

Betreff

Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan)
Arbeitstitel: "Casino Köln" in Köln-Deutz

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	15.09.2016

Begründung für die Dringlichkeit:

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Spielcasino zu schaffen, soll der Beschluss über die Einleitung des oben genannten Bauleitplanverfahrens gefasst werden. Da es noch Beratungsbedarf in den Fraktionen gab, konnte die Vorlage nicht wie geplant in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses (StEA) vom 23.06.2016 beraten und beschlossen werden. Ohne den Aufstellungsbeschluss könnte auch der geplante Wettbewerb kaum starten bzw. fortgeführt werden und somit eine Verzögerung von mehreren Monaten entstehen (nächste Sitzung StEA 15.09.2016). In der Sitzung der Bezirksvertretung Innenstadt (BV 1) vom 07.07.2016 wurde die Vorlage beraten und mit Maßgaben beschlossen (vergleiche Anlage 4). Die Maßgaben wurden seitens der Verwaltung auf Seite 4 der Beschlussvorlage kommentiert. Dabei wurde Maßgabe a) der BV 1 unverändert in die nachfolgenden Beschlusspunkte aufgenommen. Zu Maßgabe b) der BV 1 wurde seitens der Verwaltung eine Alternative vorgeschlagen.

Beschluss:

Gemäß § 60 Absatz 2 Satz 1 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) entschieden und gemäß § 60 Absatz 2 Satz 2 GO NRW genehmigt:

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. beschließt, dass die Erreichbarkeit der Fahrrad- und Fußgänger-Rampe zum Stadthaus Deutz sowohl während der gesamten Bauarbeiten als auch nach Fertigstellung des Gebäudes jederzeit über den Weg an der Opladener Straße gewährleistet sein muss. Beschilderungen wie "Fahrradfahrer absteigen" oder ähnliche Beeinträchtigungen sollen dringend vermieden werden.
4. beschließt, dass für die vorhandenen Rad-Abstellanlagen, die auf dem Planungsgelände stehen und zukünftig wegfallen werden, ein adäquater Ersatz außerhalb der Platzfläche Ottoplatz gefunden werden soll, vorzugsweise auf der zukünftig privaten Fläche.

Alternative:

keine

Datum	Abstimmungsergebnis	Unterschrift	Unterschrift
01.08.2016		gez. Henriette Reker (Oberbürgermeisterin)	gez. Niklas Kienitz (Ratsmitglied)

Haushaltsmäßige Auswirkungen

Nein

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-Oeynhausen, Dortmund-Hohensyburg, Duisburg sowie Bremen und Bremerhaven. Danach liegt das staatlich organisierte Glücksspiel im zwingenden Allgemeininteresse und dient insbesondere dem Spieler- und Jugendschutz, der Betrugsvermeidung 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 ist eine gesonderte Mitteilung bereits erfolgt (vergleiche Vorlage 1960/2016).

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.

Maßgaben der BV 1 aus der Sitzung vom 07.07.2016

- Maßgabe a)

Die Erreichbarkeit der Fahrrad-und Fußgänger-Rampe zum Stadthaus Deutz muss sowohl während der gesamten Bauarbeiten als auch nach Fertigstellung des Gebäudes jederzeit über den Weg an der Opladener Straße gewährleistet sein. Beschilderungen wie "Fahrradfahrer absteigen" oder ähnliche Beeinträchtigungen sollen dringend vermieden werden.

Stellungnahme der Verwaltung zu a):

Im Rahmen der Realisierung der Baumaßnahme werden Abstimmungen mit der Verwaltung hinsichtlich der Baustelleneinrichtung und Abwicklung erforderlich. Bestandteil der Prüfung ist in diesem Zusammenhang unter anderem auch die Aufrechterhaltung von Fuß- und Radwegeverbindungen. Der Vorhabenträger muss dies entsprechend berücksichtigen.

Im Rahmen der Planungen und der weiteren Qualifizierung des Vorhabens wird die Verwaltung ebenfalls die Maßgabe formulieren, dass eine Lösung für den Fuß- und Radfahrverkehr gefunden werden muss, die keine Maßnahmen auslöst, die den Fahrradfahrer per Beschilderung o. Ä. dazu zwingen, standardmäßig absteigen zu müssen.

- Maßgabe b

Für die vorhandenen Rad-Abstellanlagen, die auf dem Planungsgelände stehen und zukünftig wegfallen werden, soll anzahlmäßig gleichwertiger Ersatz am Ottoplatz geschaffen werden.

Stellungnahme der Verwaltung zu b):

Die Verwaltung rät davon ab, die Fahrradabstellanlagen auf dem Ottoplatz unterzubringen, da dies zur Beeinträchtigung der neu gestalteten Fläche führen würde und die Großzügigkeit der derzeitigen Platzsituation einschränken würde. Anstelle der Unterbringung auf der Platzfläche soll ein adäquater Ersatz außerhalb der Platzfläche für die Radabstellanlagen gefunden werden, vorzugsweise auf der zukünftig privaten Fläche mit Sicherung zugunsten der Öffentlichkeit. Dies soll Maßgabe für das Qualifizierungsverfahren werden.

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 Machbarkeitsstudie
- 4 Auszug aus dem Beschlussprotokoll der Sitzung der Bezirksvertretung Innenstadt vom 07.07.2016