

Die Oberbürgermeisterin

Dezernat, Dienststelle

VI/61

613 beck ma

Vorlagen-Nummer

3586/2016

Freigabedatum

28.11.2016

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über Änderung sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 69454/02

Arbeitstitel: Barcelona-Allee in Köln-Kalk

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 8 (Kalk)	08.12.2016
Stadtentwicklungsausschuss	15.12.2016
Rat	20.12.2016

Beschluss:

Der Rat beschließt

- den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 69454/02 nach § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) gemäß Anlage 1 zu ändern;
- den Bebauungsplan (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 69454/02 mit gestalterischen Festsetzungen nach § 10 Absatz 1 BauGB in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2 414) in Verbindung mit § 7 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2 023) —jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung— als Satzung mit der nach § 9 Absatz 8 BauGB beigefügten Begründung.

Alternative: keine

Haushaltsmäßige Auswirkungen

Nein

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 (Abtreppe, Staffelung im Grundriss) entlang der Straße des 17. Juni und der Corintostraße und die Abtreppe des Gewerbegebäudes und die weitere Abtreppe 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.

Die Offenlage fand in der Zeit vom 01.09. bis einschließlich 30.09.2016 statt. Innerhalb dieser Zeit gingen keine zu berücksichtigenden Stellungnahmen von Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit ein.

Der Vorhabenträger selbst hat nach der Offenlage die in der Anlage 1 dargelegten unproblematischen geringfügigen Änderungen vorgebracht, über die der Rat vor Satzungsbeschluss zu beschließen hat.

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.

Aufgrund der geänderten Bedarfssituation bei Kindertagesstättenplätzen hat der Stadtentwicklungsausschuss zur Offenlage einen ergänzenden Prüfauftrag an die Verwaltung gerichtet. Da die Unterbringung einer Kindertagesstätte im Plangebiet nicht möglich ist, unterbreitet der Vorhabenträger nach dem Erwerb des MHD-Geländes (südlich der Köln Arcaden) den Vorschlag zur Errichtung einer Kindertagesstätte in diesem Gebiet. Zusätzlich erklärt sich der Vorhabenträger dazu bereit, eine Ganztagespflege für sieben Kinder - nach Satzungsbeschluss - im Wohnblock an der Corintostraße zu errichten. Diese Nutzung stimmt mit den zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes überein.

Vorberatungen**Einleitungsbeschluss**

Stadtentwicklungsausschuss	25.09.2014	ungeändert beschlossen,
Bezirksvertretung Kalk	30.10.2014	ungeändert beschlossen,
Stadtentwicklungsausschuss	06.11.2014	ungeändert beschlossen;

Offenlagebeschluss

Stadtentwicklungsausschuss	23.06.2016	geändert beschlossen,
Bezirksvertretung Kalk	16.06.2016	geändert beschlossen.

Anlagen

- 1 Änderungen nach der Offenlage
- 2 Übersichtsplan
- 3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan-Entwurf
- 4 Begründung gemäß § 9 Absatz 8 BauGB
- 5 Textliche Festsetzungen und Hinweise