

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes Arbeitstitel: "Hallen Kalk"

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 8 (Kalk)	12.09.2019
Stadtentwicklungsausschuss	19.09.2019

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB einen Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Neuerburgstraße im Westen, dem Grundstück der Kaiserin-Theophanu-Schule im Norden, der Wiersbergstraße und Christian-Sünner-Straße im Osten und den Hallen 70 und 71 im Süden einschließlich der Hallen 59 und 60 sowie der Fläche zwischen Neuerburgstraße und Halle 71, im Süden durch die Dillenburgerstraße abgegrenzt (Anlage 1), in Köln-Kalk – Arbeitstitel: Hallen Kalk – aufzustellen mit dem Ziel auf Grundlage des Integrierten Plans "Hallen Kalk" Wohn-, Gewerbe-, Freizeit-, Kulturnutzungen, Grün- und Verkehrsflächen festzusetzen;
2. verzichtet auf nochmalige Beratung, falls die Bezirksvertretung 8 ohne Einschränkungen zustimmt.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

Nein

Begründung:

Das ehemalige Werksareal der "Klößner-Humboldt-Deutz AG" im Süden des Stadtteils Kalk ist heute nicht in der Wahrnehmung der Bevölkerung präsent. Teils stehen Hallen leer, Flächen liegen brach; lediglich das Areal südlich der Dillenburger Straße hat sich als funktionierendes Industriegebiet erhalten oder weiterentwickeln können. Durch die Nähe zur Kalker Hauptstraße ist das Gebiet südlich der Kaiserin-Theophanu-Schule sowie nördlich der Dillenburgerstraße, zwischen Neuerburgstraße und Wiersbergstraße/ Christian-Sünner-Straße, gut angebunden und bietet ein großes Potential für eine städtebauliche Entwicklung.

Mit dem Werkstattverfahren Hallen Kalk 2017 und der anschließenden Vertiefung 2019 wurde als Ergebnis der Machbarkeitsstudie Hallen Kalk zur Belegung des Areals ein städtebauliches Gesamtkonzept, hier Integrierter Plan (2646/2019), in enger Beteiligung der Öffentlichkeit entwickelt.

Der Integrierte Plan sieht im östlichen Bereich des Areals neue Nutzungen in den bestehenden Werkshallen vor, während auf der heutigen Brachfläche im Westen entlang der Neuerburgstraße eine öffentliche Grünfläche und Neubauten für Wohn- und Gewerbenutzungen geplant sind. Die im Zentrum der Planung stehenden Hallen 70 und 71 sollen als Großstrukturen erhalten bleiben, indem die Halle 70 als künftiger Standort des Dokumentationszentrum und Museum über die Migration in Deutschland (DOMiD) vorgesehen wird, und die Halle 70 als öffentliche Freilufthalle einen besonderen urbanen Ort und gleichzeitig Eingangsbereich des Museums darstellen soll.

Die Hallen 59 und 60 werden weiterhin für Jugendeinrichtungen vorgesehen.

Insgesamt reduziert das Integrierte Konzept durch die Erweiterung der öffentlichen Grünfläche den in Kalk vorhandenen Mangel an Grün- und Freiflächen, und ermöglicht durch die Ausrichtung der Grünfläche eine Durchlüftung des Areals zur Verbesserung des Klimas.

Zur Umsetzung der Planung, welche sich nicht nach den Kriterien des § 34 BauGB einfügen würde, wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den westlichen Bereich des Integrierten Plans erforderlich.

Der neue Bebauungsplan "Hallen Kalk" soll die im Bebauungsplan "Wiersbergstraße" Nummer 70449/09 (2015) festgesetzte öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage überlagern und darüber hinaus die Voraussetzungen für eine Erweiterung der Grünfläche bis zu den Nordseiten der Hallen 70,71 und 60 sowie eine Vergrößerung der Grünfläche entlang der Neuerburgstraße bis zur Dillenburgerstraße schaffen. Die im Bebauungsplan "Wiersbergstraße" festgesetzten Flächen "Ballspielplatz" und "Spielplatz" sollen im Kontext der neuen Planung angepasst werden und auch die als Fuß- und Radweg eingezeichneten Wegebeziehungen entsprechend der vergrößerten Grünfläche überarbeitet werden.

Zwischen der Grünfläche als Nord-Süd Verbindung und der Halle 70 sollen Festsetzungen für ein Neubaufeld mit neuer Straße entlang der Halle 71 getroffen werden. Aufgrund der emittierenden Betriebe des südlich angrenzenden Industriegebiets wird der Schwerpunkt des Neubaufeldes im Umfeld der Dillenburgerstraße auf einer gewerblichen Nutzung liegen, während im Norden Wohnraum vorgesehen wird.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Wiersbergstraße trifft neben der öffentlichen Grünfläche Festsetzungen für das Areal der Kaiserin-Theophanu-Schule (Fläche für den Gemeinbedarf – Schule) sowie für die Hallen 59 und 60 (Fläche für den Gemeinbedarf – Jugendeinrichtung). Um eine Zweiteilung des bestehenden Bebauungsplanes durch die Überlagerung des geplanten Bebauungsplans zu verhindern, wird vorgesehen die bestehenden Festsetzungen für die Hallen 59 und 60 in den neuen Bebauungsplan zu übertragen. Mit der Überlagerung des neuen Plans blieben damit lediglich Festset-

zungen zum Areal der Kaiserin-Theophanu-Schule aus dem heute bestehenden Bebauungsplan rechtskräftig.

Die darüber hinaus im Integrierten Plan "Hallen Kalk" vorgesehenen Nutzungen, primär in Bestandsgebäuden, sollen nach § 34 Abs. 1 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) beurteilt werden.

Der Bebauungsplan kann in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a Absatz 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) aufgestellt werden. Die geforderten Voraussetzungen liegen vor:

Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 BauNVO innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans beträgt circa 4.000 m² und bleibt somit unter dem maßgeblichen Schwellenwert von 20.000 m² des § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 BauGB. Dabei werden keine Bebauungspläne im engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt, deren Grundfläche mitzurechnen wäre.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Lande Nordrhein-Westfalen (UVPG NW) unterliegen. Zudem ist eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7b BauGB genannten Schutzgütern – Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes – nicht zu erwarten. Auch bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Da die Voraussetzungen des § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 BauGB vorliegen, soll der Bebauungsplan „Hallen Kalk“ im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Dabei werden die Verfahrenserleichterungen des § 13 Absatz 2 und Absatz 3 Satz 1 BauGB in Anspruch genommen. Von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10a Absatz 1 BauGB wird abgesehen; § 4c BauGB (Monitoring) ist ebenfalls nicht anzuwenden. Die relevanten Umweltbelange werden geprüft und in die Abwägung eingestellt.

Der Integrierte Plan wurde ausgehend vom Werkstattverfahren 2017 in einem umfassenden Beteiligungsverfahren entwickelt und bildet die städtebauliche Grundlage für das Bebauungsplanverfahren.

Anstelle der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird gemäß § 13a Absatz 3 BauGB bekannt gemacht, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann. Diese Informationen können im Stadtplanungsamt während der allgemeinen Öffnungszeiten eingeholt werden. Die Äußerungsfrist soll zwei Wochen ab Bekanntmachung, analog zu der bisherigen Eingabefrist bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, betragen.

Die geplante Nutzung widerspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (Industriegebiet).

Mit dem Ratsbeschluss zum Integrierten Plan (Städtebauliche Gesamtkonzeption, Vorlagenr. 2646/2019) wird die städtebauliche Ordnung sichergestellt. Der Flächennutzungsplan soll entsprechend § 13a Absatz 2 Nummer 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Anlagen

- Anlage 1 Geltungsbereich
- Anlage 2 Bestehender Bebauungsplan 70449.09 "Wiersbergstraße"
- Anlage 3 Auszug aus dem Flächennutzungsplan
- Anlage 4 Integrierter Plan "Hallen Kalk"
- Anlage 5 Begründung des städtebaulichen Planungskonzeptes