

# Mitteilung

## öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	05.12.2019
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	09.12.2019

### Offenlage Bebauungsplan 7053/02 Kurtekottener Straße 1.Änderung in Köln-Flittard

#### Anlass und Ziel

Der Bebauungsplan 7053/02 –Arbeitstitel: Kurtekottener Straße in Köln-Flittard– aus dem Jahre 1994 setzt unter anderem ca. 5.000 Stellplätze zwischen Paulinenhof und Gleisanlage der Deutschen Bahn AG fest. Dieser Bebauungsplan wurde jedoch nicht umgesetzt, der Bedarf an diesen Stellplätzen ist nicht mehr gegeben. Die Bayer 04 Leverkusen Fußball GmbH konnte diese Fläche für ein Vereinsheim mit drei Fußballfeldern sowie weiteren Kleinspielfeldern zwischennutzen.

Am 14.08.2008 wurde durch den Stadtentwicklungsausschuss die Einleitung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 7053/02 im Normalverfahren nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) mit dem Ziel beschlossen, die vorhandene Sportanlage auf der Fläche der festgesetzten Stellplätze planungsrechtlich zu sichern und eine Weiterentwicklung zu untersuchen. Die öffentliche Bekanntgabe erfolgte am 22.08.2008.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 10.07.2008 bis 19.08.2008 durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB fand im Zeitraum vom 03.11.2008 bis 07.11.2008 statt.

Ziel der Planung 2008 war neben der Sicherung der bestehenden Sportanlage auch die Ergänzung der Trainingsplätze sowie die Entwicklung eines Schulungs- und Ausbildungszentrums mit Sporthalle, die dem Statut der 3. Liga entspricht. Da der Regionalplan der Bezirksregierung Köln für den Bereich des Plangebiets u.a. einen regionalen Grünzug darstellte, war ein Zielabweichungsverfahren erforderlich.

Die Bayer 04 Leverkusen Fußball GmbH entschloss sich 2015 darauf hin, das bestehende Jugendfußballzentrum für die intensive Nachwuchsförderung am Standort langfristig zu etablieren. Auf ein reduziertes Planungskonzept, das letztlich die Sicherung des Bestandes mit begrenzter Erweiterungsfläche für 2 Sportplätze und 1 Kleinspielfeld mit Umkleide beinhaltet, erfolgte vom 24.06.2015 bis 30.07.2015 die Beteiligung gemäß § 4 Absatz 2 BauGB.

Mit dem "Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt" trat am 13.Mai 2017 eine Änderung des Baugesetzbuches in Kraft. Das vorliegende Bebauungsplanverfahren wird gemäß § 245c Absatz 1 Nummer 1 BauGB nach den vor dem 13.Mai 2017 geltenden Rechtsvorschriften durchgeführt und abgeschlossen.

Die Offenlage erfolgt im November/Dezember 2019.

**Anlagen:**

Anlage 1 Übersichtsplan

Anlage 2 Begründung zur Offenlage

Anlage 3 Textliche Festsetzungen

Anlage 4 Ausschnitt Bebauungsplan-Entwurf 7053/02, 1.Änderung

**Gez. Greitemann**