

Die Oberbürgermeisterin

Dezernat, Dienststelle
VI/61/1
612 Fed Sa

Vorlagen-Nummer

2211/2020

Freigabedatum

27.07.2020

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

**Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
Arbeitstitel: "Aqualand" Köln-Chorweiler**

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

| Gremium | Datum |
|----------------------------------|------------|
| Bezirksvertretung 6 (Chorweiler) | 27.08.2020 |
| Stadtentwicklungsausschuss | 03.09.2020 |

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, nach § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für das Gebiet begrenzt im Norden durch Grün- und zum Teil landwirtschaftlich genutzte Freiflächen, im Osten durch die Neusser Landstraße im Süden durch die Merianstraße, im Südwesten durch die Parkplätze und im Westen und Nordwesten durch die Sportflächen der Bezirkssportanlage Chorweiler —Arbeitstitel: "Aqualand" Köln-Chorweiler — einzuleiten mit dem Ziel, eine Hotelnutzung festzusetzen;
2. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung 6 ohne Einschränkung zustimmt.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

Nein

Auswirkungen auf den Klimaschutz

Nein

Ja, positiv (Erläuterung siehe Begründung)

Ja, negativ (Erläuterung siehe Begründung)

Begründung

Die Umsetzung des Bebauungsplanes hat voraussichtlich negative Auswirkungen auf den Klimaschutz durch die Emission von Kohlenstoffmonoxid (CO). Im weiteren Verlauf des Bebauungsplan-Verfahrens werden Maßnahmen zur Minderung der Emission des Klimaschadgases geprüft. Nach den gesetzlichen Vorgaben findet eine Umweltprüfung statt. Hierfür werden verschiedene Umweltgutachten erstellt.

Begründung:

Die Aqualand GmbH möchte auf dem Grundstück Merianstraße 1 ihr bereits bestehendes Freizeitbad um einen Hotelbau ergänzen um ihren Gästen einen mehrtägigen Aufenthalt in direkter Nähe zum Freizeitbad zu ermöglichen, um den Standort des Aqualands aufzuwerten.

Die Aqualand GmbH hat den Architekten Peter D. Bergler mit einem Entwurf zum Bau des Hotels beauftragt. Das abschließende Planungsergebnis soll Grundlage für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sein.

Es ist ein Gebäude mit einer Hotelnutzung auf den bereits vorhandenen und dem Aqualand angegliederten Parkplätzen vorgesehen. Ergänzend werden 125 Stellplätze einschließlich vier Stellplätze für Behinderte errichtet. Die geplante Hotelzufahrt bietet eine Möglichkeit für Kurzparker sowie einen Taxihaltelpunkt. Auf dem neu anzukaufenden Teil des Grundstücks werden, wie bisher auch, Parkplätze errichtet. Hier sind weitere 169 Stellplätze für das Freizeitbad vorgesehen, so dass sich die Gesamtzahl der Stellplätze gegenüber dem Bestand nicht verändert. Die bestehenden Zuwegungen zu den Parkplätzen des Aqualands werden auch weiter genutzt, ansonsten wird bei diesen Parkplätzen Rasenfugenpflaster verwendet. Weiter ist die Anpflanzung neuer Bäume und Gehölzstrukturen zur Aufwertung des Grünbestands geplant.

Zur Umsetzung und planungsrechtlichen Sicherung des Vorhabens ist die Neuaufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Der Bebauungsplan soll gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden. Zugunsten einer geordneten städtebaulichen Entwicklung werden die östlichen Bestandsgebäude und Freiflächen des Freizeitbads Aqualand sowie Teilbereiche der angrenzenden Merianstraße als öffentliche Verkehrsfläche gemäß § 12 Abs. 4 BauGB als sachnotwendige Ergänzung mit in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen. Mit Einbezug dieser im Bebauungsplan 63540/02-001 festgesetzten öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen, wird dieser überplante Teilbereich im Rahmen des vorliegenden Verfahrens parallel förmlich aufgehoben. Das Bebauungsplanverfahren wird im Rahmen eines Vollverfahrens mit einer Umweltprüfung und Erstellung eines Umweltberichts durchgeführt.

Das vorliegende Vorkonzept soll als Grundlage für die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB dienen.

Anlagen

- Anlage 1 Geltungsbereich
- Anlage 2 Erläuterungstext
- Anlage 3 Städtebauliches Konzept
- Anlage 4 Bestandsplan