

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan 64435/02  
Arbeitstitel: Baufeld West, Kempener Straße in Köln-Lindenthal**

### Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	02.12.2021
Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)	06.12.2021
Rat	14.12.2021

### Beschluss:

Der Rat beschließt,

1. das Bauleitplanverfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 64435/02 – Arbeitstitel: Baufeld West, Kempener Straße in Köln-Lindenthal– auf ein Verfahren zur Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes im Sinne von § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) umzustellen;
2. den Bebauungsplan 64435/02 mit gestalterischen Festsetzungen für das circa 17.600 m<sup>2</sup> große Plangebiet östlich des Lindenthalgürtels und nördlich der Kempener Straße, betreffend den südwestlichen Teil des Universitätsklinikums Köln-Lindenthal, westlich des Bettenhauses und südlich des viergeschossigen Zentrallagers nach § 10 Absatz 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) 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) —in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung— als Satzung mit der nach § 9 Absatz 8 BauGB beigefügten Begründung.

## Haushaltsmäßige Auswirkungen

**Nein**

## Auswirkungen auf den Klimaschutz

Nein

Ja, positiv (Erläuterung siehe Begründung)

Ja, negativ (Erläuterung siehe Begründung)

## Begründung

Auf Antrag der medfacilities GmbH, Gleueler Straße 66, 50931 Köln hat der Stadtentwicklungsausschuss am 23.06.2016 die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB für einen Teilbereich des Kölner Universitätsklinikgeländes beschlossen.

Ziel der Planung ist es, im westlichen Bereich des Universitätsklinikums an der Kerpener Straße und Lindenthalgürtel einen gestaffelten bis zu ca. 53m, überwiegend ca. 16m - 20m hohen Neubau zu errichten, der als zentraler Anlaufpunkt für die Kinder- und Frauenheilkunde dienen soll. Zudem sollen die auf dem Klinikgelände verstreuten Notaufnahmen in einer zentralen Notaufnahme (ZNA) vereinigt werden und durch die Errichtung eines großen OP - Bereiches ergänzt werden. Dazu gehören die entsprechenden Stationen zur Unterbringung und Pflege der Patienten. Mit diesem Raumprogramm werden Synergieeffekte genutzt und dadurch der Flächenbedarf für die vielfältigen Nutzungen insgesamt verringert. Mit der Bündelung der Notaufnahmen ist auch die Verlagerung des Hubschrauberlandeplatzes verbunden, der ebenfalls auf dem Neubau im Baufeld West angeordnet werden soll.

Wegen der geringen Plangebietsgröße, der innerstädtischen Lage und der derzeitigen vollumfänglichen Nutzung des Geländes sollte ursprünglich ein vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Da jedoch trotz der erforderlichen eigenständigen, luftfahrtrechtlichen Genehmigung des Hubschrauberlandeplatzes eine Umweltprüfung bereits im Zuge des Bebauungsplan-Aufstellungsverfahrens erforderlich ist, wurde auf ein Planverfahren, ohne Anwendung des § 13 a BauGB umgestellt. Ferner erwies sich die planungsrechtliche Sicherung des Vorhabens mittels eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als ungeeignet, weil die erforderliche Angabe einer Realisierungsfrist zum gegenwärtigen Zeitpunkt vom Vorhabenträger nicht hinreichend angegeben werden konnte. Dies hat zur Folge, dass ein reguläres Planaufstellungsverfahren durchgeführt wurde. Die öffentlich rechtliche Sicherung einer Wegeverbindung erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag, der bis zur Inkraftsetzung des Bebauungsplanes abgeschlossen sein muss.

### Verfahrensverlauf:

Zur Einbindung der Öffentlichkeit fand am 22.11.2016 eine Abendveranstaltung mit Präsentation der Planungsziele und der relevanten Umweltbelange statt. (Siehe Anlage 2)

Zusätzlich zur Abendveranstaltung lag die Planung einschließlich einer Erläuterung vom 16.11.2016 bis einschließlich 01.12.2016 im Kölner Stadthaus und in der Bezirksvertretung Lindenthal aus. Hierzu ging eine schriftliche Anfrage ein. (Siehe Anlage 3)

Im Rahmen dieser Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine planungsrelevanten Stellungnahmen seitens der Bürger eingegangen.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 27.06.2018 bis zum 28.07.2018 statt. Die eingegangenen Stellungnahmen und

der weitere Umgang damit werden in Anlage 4 dargestellt.

Über den ausgearbeiteten, öffentlich auszulegenden Bebauungsplan-Entwurf, wurde der Stadtentwicklungsausschuss im Rahmen einer Mitteilung in seiner Sitzung am 19.09.2019 und die Bezirksvertretung Lindenthal in ihrer Sitzung am 23.09.2019 informiert.

Eine erste öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs gemäß 3 § Abs. 2 BauGB mit paralleler Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 05.12.2019 bis zum 10.01.2020 statt. Im Weiteren wurde der Bauungsplan-Entwurf aus Gründen der Rechtssicherheit wiederholt öffentlich ausgelegt, weil Unklarheit darüber bestand, ob der Offenlagezeitraum der ersten öffentlichen Auslegung ausreichend bemessen war. Die zweite öffentliche Auslegung fand mit leicht konkretisierten, aber den gleichen Festsetzungsinhalten und Planungszielen in der Zeit vom 24.09.2020 bis zum 05.11.2020 statt. Weder zur ersten, noch zur zweiten öffentlichen Auslegung nach § § Abs. 2 BauGB gingen Stellungnahmen ein.

## **Anlagen**

- Anlage 1 Planwirkungsbereich des B-Planes
- Anlage 2 Niederschrift der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 26.11.2016
- Anlage 3 Darstellung und Bewertung der zur frühzeitigen Öffentlichkeits-beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB schriftlich eingegangenen Stellungnahmen
- Anlage 4 Darstellung und Bewertung der nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen
- Anlage 5 Darstellung und Bewertung der nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen
- Anlage 6 Satzungs begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB
- Anlage 7a Planzeichnung
- Anlage 7b Zeichenerklärung zum 64435 02
- Anlage 8 Textliche Festsetzungen zum B.Plan 64435 02