

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Rahmenplanungsbeirat Braunsfeld / Müngersdorf / Ehrenfeld	30.11.2021
Stadtentwicklungsausschuss	02.12.2021
Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)	06.12.2021
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	13.12.2021

Offenlage nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Bebauungsplan-Entwurf Nummer 62450/02

Arbeitstitel: Vitalisstraße/ Girlitzweg, 1. Änderung Gesamtschule Wasseramselweg in Köln-Vogelsang

Anlass und Ziel der Planung

Der Rat der Stadt Köln hat am 12.05.2015 die Planungsaufnahme zur Errichtung einer Gesamtschule am Standort Wasseramselweg/ Girlitzweg in Köln-Vogelsang beschlossen.

Der Schulentwicklungsplan sieht im Stadtbezirk Lindenthal einen dringenden Bedarf an zusätzlichen Plätzen in weiterführenden Schulen. Steigende Kinderzahlen und die Ausweisung zusätzlicher Wohngebiete verstärken den Trend. Der geplante Standort befindet sich östlich und nördlich des Wasseramselwegs und Teichrohrsängerwegs und liegt an der Stadtbezirksgrenze im Stadtbezirk Ehrenfeld. Er ist daher gut geeignet, um Schülerinnen und Schüler aus dem Stadtbezirk Lindenthal, insbesondere aus den westlichen Stadtbereichen, einen Schulstandort zu bieten. Zusätzlich kann der Standort auch zur Bedarfsdeckung für den Stadtbezirk Ehrenfeld beitragen.

Da der rechtskräftige Bebauungsplan 62460/02 – Arbeitstitel: Vitalisstraße/ Girlitzweg in Köln-Vogelsang – für die Fläche größtenteils ein Sondergebiet "SO 2 für Sport, Kultur und sonstige Veranstaltungen" festsetzt, ist für das Plangebiet eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der Gesamtschule zu schaffen.

Städtebauliches Konzept

Für das Schulgrundstück soll eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule festgesetzt werden.

Im südwestlichen Planbereich soll ein Teil des im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Sondergebiets "SO 1 Zweckbestimmung Sport, Gesundheit, Bildung" künftig in ein Sondergebiet "SO 2 Zweckbestimmung Atelier" umgewandelt werden. Dort sollen in einem Pilotprojekt Arbeitsräume für Absolventen, Master-Studenten, Unternehmensgründer beziehungsweise Start-ups in unmittelbarer Verbindung mit zugeordnetem Wohnen geschaffen werden. Die geplante Nutzung ist als eine Weiterführung der angrenzenden Nutzungsstrukturen mit dem westlich gelegenen gemischt genutzten Büro- und Wohngebäude "Zwitschermaschine" anzusehen.

Das ebenfalls von der Änderung in Gemeinbedarfsfläche betroffene und im rechtskräftigen Bebauungsplans festgesetzte Sondergebiet "SO 2 Sport-, Kultur- und sonstige Veranstaltungen" bleibt vom Grundsatz her in der Nutzungsart unverändert. Hier müssen neben der Bezeichnung und Änderung der Zweckbestimmung in „SO 1 Multifunktionshalle“ ebenfalls Anpassungen bei den Festsetzungen der Lärmkontingente und der zugeordneten Bezugspunkte erfolgen.

Folgende Änderungen wurden am städtebaulichen Planungskonzept nach der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vorgenommen:

- Veränderung Gemeinbedarfsfläche:
Aufgrund des geplanten neuen Grenzverlaufs zwischen dem Schulgrundstück und der neu formierten SO 1-Fläche wurde die Fläche für den Gemeinbedarf angepasst.
- Wegfall SO 1:
Das im rechtskräftigen Bebauungsplan 62460/02 festgesetzte "SO 1 Zweckbestimmung Sport, Gesundheit, Bildung" entfällt künftig und wird im südwestlichen Bereich in ein Sondergebiet "SO 2 Zweckbestimmung Atelier" (Im Planungskonzept zum Vorgabenbeschluss als „SO 3 Zweckbestimmung Ateliernutzung mit zugeordnetem Wohnen“ bezeichnet) umgewandelt.
- Multifunktionshalle im neuen SO 1:
Im rechtskräftigen Bebauungsplan 62460/02 ist gemäß den textlichen Festsetzungen im SO 2 die Errichtung einer Multifunktionshalle für Sport-, Kultur- und sonstige Veranstaltungen zulässig. In der Begründung zum Bebauungsplan ist mehrfach die maximale Besucheranzahl von 6 000 Personen erwähnt, auf die auch die relevanten Gutachten (Verkehrsgutachten, Lärmgutachten) abgestimmt waren. Der Eigentümer der Fläche hat mehrfach gegenüber der Verwaltung geäußert, dass nunmehr seinerseits nur eine Multifunktionshalle mit maximal 4 500 Personen geplant ist. Daher soll in der Bebauungsplan-Änderung die Multifunktionshalle auf der nunmehr als „SO 1 Zweckbestimmung Multifunktionshalle“ (Im Planungskonzept zum Vorgabenbeschluss als „SO 2 Zweckbestimmung Sport-, Kultur- und sonstige Veranstaltungen“ bezeichnet) benannten Fläche auf maximal 4 500 Personen festgesetzt werden.
- Wegfall Parkhaus:
Die Festsetzung Parkhaus wird im weiteren Verfahren entfallen. Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs wird zukünftig auf oberirdischen Stellplätzen erfolgen.
- Erweiterung Verkehrsflächen und Geltungsbereich:
Im Rahmen der zu errichtenden Gesamtschule werden diverse Maßnahmen zur Optimierung der verkehrlichen Erschließung erforderlich (s. u.). Hierzu kommt es zur grundlegenden Erweiterung bzw. Ergänzung der öffentlichen Verkehrsflächen sowie im Zuge dessen zur Anpassung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans.

Verkehr/Erschließung

Die Verkehrsuntersuchung hat gezeigt, dass die Erreichbarkeit für Fußgänger, Radfahrer und zum Teil auch für die ÖPNV-Nutzer deutlich verbessert werden muss. Aufgrund der Lage des Schulstandorts außerhalb einer Wohnbebauung wird ein Großteil der Schülerinnen und Schüler voraussichtlich mit dem öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) anreisen und von den Haltestellen aus zu Fuß zur Schule laufen oder mit dem Fahrrad fahren. Die Anbindung des Schulstandortes an den ÖPNV ist bisher nicht ausreichend und muss zum Schulstart verbessert werden. Dies betrifft ebenso den Zustand der Fuß- und Radwege in das Gebiet.

Das Verkehrsgutachten bzw. Verkehrskonzept wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans veröffentlicht.

Verfahrensablauf

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 10.03.2016 die Einleitung der Änderung sowie die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung für das Plangebiet "Vitalisstraße/Girlitzweg, 1. Änderung Gesamtschule Wasseramselweg in Köln-Vogelsang" beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) hat in der Zeit vom 16.08. bis 17.09.2015 stattgefunden.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB erfolgte nach Modell 1 (Aushang im Bezirksrathaus Ehrenfeld) vom 19.05. bis einschließlich 02.06.2016. Schriftliche Stellungnahmen konnten bis zum 09.06.2016 abgegeben werden. Es ging eine schriftliche Stellungnahme ein.

Daraufhin beauftragte der Stadtentwicklungsausschuss mit seinem Beschluss vom 06.07.2017 die Verwaltung, auf der Grundlage des städtebaulichen Planungskonzeptes einen Bebauungsplan-Entwurf auszuarbeiten. Die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB sind dabei gemäß der Stellungnahme der Verwaltung berücksichtigt worden.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB sowie die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB des Bebauungsplanentwurfs erfolgt parallel. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit Begründung wird im Amtsblatt der Stadt Köln bekannt gemacht und die Durchführung beider Verfahrensschritte zur Beteiligung erfolgt in Kürze.

Anlagen

- | | |
|----------|--|
| Anlage 1 | Geltungsbereich des Bebauungsplans |
| Anlage 2 | Begründung nach § 3 Absatz 2 BauGB |
| Anlage 3 | Textliche Festsetzungen nach § 3 Abs. 2 BauGB |
| Anlage 4 | Bebauungsplan-Entwurf Nummer 62450/02 – Ausschnitt |

Gez. Greitemann