

**Beschlussvorlage**

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

**Betreff**

**Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65460/06  
Arbeitstitel: Moschee Venloer Straße/Innere Kanalstraße in Köln-Ehrenfeld**

**Beschlussorgan**

Rat

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis						
	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	11.08.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	14.08.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Rat	28.08.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

**Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative**

Der Rat beschließt,

- über die zum Entwurf betreffend die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65460/06 für das Gebiet zwischen der Inneren Kanalstraße, Venloer Straße, Fuchsstraße und Nordostgrenze des Flurstücks 813 sowie eine ca. 650 m<sup>2</sup> große Teilfläche aus dem städtischen Flurstück 814, Flur 70, Gemarkung Ehrenfeld, in Köln-Ehrenfeld —Arbeitstitel: Moschee Venloer Straße/Innere Kanalstraße in Köln-Ehrenfeld— eingegangenen Stellungnahmen gemäß Anlage 3;
- die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65460/06 nach § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2 414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3 316) i. V. m. § 7 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2 023) —jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung— als Satzung mit der nach § 9 Abs. 8 BauGB beigefügten Begründung.

**Haushaltmäßige Auswirkungen**

<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> ja, Kosten der Maßnahme € _____	Zuschussfähige Maßnahme ggf. Höhe des Zuschusses _____ %	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja € _____	Jährliche Folgekosten a) Personalkosten    b) Sachkosten € _____ € _____
Jährliche Folgeeinnahmen (Art, Euro)		Einsparungen (Euro)		

**Problemstellung des Beschlussvorschlages, Begründung, ggf. Auswirkungen**

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für den Neubau eines repräsentativen islamischen Kulturzentrums mit einer Moschee. Die türkisch-islamische Union der Anstalt für Religion (Ditib) plant den Neubau eines Kulturzentrums mit Moschee auf dem Ditib-eigenen Grundstück an der Venloer Straße/Innere Kanalstraße. Die Ditib hat zur Vorbereitung des Neubaus einen Realisierungswettbewerb durchgeführt. Gemäß der Planung des mit dem 1. Preis des ausgelobten Wettbewerbes ausgezeichneten Architekturbüros Paul Böhm wurde der Änderungsentwurf ausgearbeitet.

Der bestehende Bebauungsplan Nr. 65460/06 setzt hier ein Mischgebiet mit einer IV-geschossigen Straßenrandbebauung und einer I-geschossigen Hinterlandbebauung sowie eine GRZ von 0,4 fest. Nach der festgesetzten Art der baulichen Nutzung ist das Vorhaben der Ditib als Anlage für soziale und kulturelle Zwecke grundsätzlich zulässig. Ihm steht jedoch das im Bebauungsplan festgesetzte Maß der baulichen Nutzung entgegen.

Der Änderungsentwurf setzt als Art der baulichen Nutzung ein Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung islamisches Kulturzentrum fest, um die angestrebten Nutzungen (Gebets- und Versammlungsräume, Schulungs- und Konferenzräume, Büro- und Dienstleistungsnutzung, Einzelhandelsbetriebe, Gastronomiebetriebe, Wohnen und Beherbergung sowie Sport- und Spielräume zu ermöglichen. Als Maß der baulichen Nutzung ist eine Grundflächenzahl von 1,0 festgesetzt, damit neben den vielfältigen Nutzungen auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen verwirklicht werden kann.

Da das Grundstück für das islamische Kulturzentrum im Bereich des Ortskerns Ehrenfeld liegt, soll das Planungsrecht im Rahmen der Durchführung einer Bebauungsplanänderung in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB geschaffen werden, zumal auch weniger als 20 000 m<sup>2</sup> überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt werden soll. Dies bedeutet, dass von einer förmlichen Umweltprüfung abgesehen wird.

Vorberatungen:Beschluss über die Offenlage betreffend die 3. Änderung des Bebauungsplanes

StEA	09.08.2007	TOP 13.2	einstimmig zur Anhörung in die BV 1 und die BV 4 verwiesen
BV 4	20.08.2007	TOP 1	mehrheitlich gegen 1 Stimme (pro Köln) zugestimmt
BV 1	23.08.2007	TOP	mehrheitlich gegen 1 Stimme (pro Köln) zugestimmt
StEA	06.09.2007	TOP13.2	mehrheitlich gegen die CDU-Fraktion zugestimmt

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung vom 18.10. bis 19.11.2007 sind 1 031 Stellungnahmen fristgerecht und 2 920 Stellungnahmen verspätet eingegangen.

Die Ditib hat nach der 1. Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes eine Reduzierung der Baumassen vorgenommen. Vorrangig wird die Baumasse unterirdisch reduziert, da auf ein 2. und 3. Untergeschoss verzichtet wird. Der u. a. dort vorgesehene Veranstaltungssaal wird künftig im Erdgeschoss untergebracht und erheblich verkleinert. Dies hat zur Folge, dass die Bürofläche um ca. 70 % redu-

ziert wird. Trotz der Aufgabe des 2. und 3. Untergeschosses wird die Anzahl der Stellplätze von 135 auf 149 erhöht, da das 1. Untergeschoss ausschließlich als Tiefgarage dienen soll.

Oberirdisch wird zur Sicherung des Fluchtweges die Grenzbebauung zur Bezirkssportanlage aufgegeben und der Baukörper ca. 4 m reduziert. Außerdem wird der Treppenaufgang zur Moschee großzügiger gestaltet, die Verkaufsfläche aller Einzelhandelsbetriebe von 1 800 m<sup>2</sup> auf 1 600 m<sup>2</sup>, die Nutzfläche für Gastronomiebetriebe von 750 m<sup>2</sup> auf 650 m<sup>2</sup> sowie die Nutzfläche für Wohnen und Beherbergung von 550 m<sup>2</sup> auf 400 m<sup>2</sup> reduziert.

Das Ergebnis der Umplanung und des weiteren Verfahrens (Änderung des Bebauungsplan-Entwurfs hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksflächen, der Baulinien sowie der Baugrenzen und den textlichen Festsetzungen unter Berücksichtigung der geänderten Gebäudeplanung und erneute öffentliche Auslegung) wurde dem StEA in der Sitzung am 14.02.2008 und der BV 4 in der Sitzung am 25.02.2008 mitgeteilt.

Während der erneuten Offenlage vom 05. bis 19.05.2008 sind keine Stellungnahmen eingegangen.

**Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr. 1 - 4**

<b>Anlage 1</b>	<b>Übersichtsplan</b>
<b>Anlage 2</b>	<b>Stellungnahmen bis zur öffentlichen Auslegung</b>
<b>Anlage 3</b>	<b>Stellungnahmen zur 1. Offenlage</b>
<b>Anlage 4</b>	<b>Begründung</b>