

Der Oberbürgermeister

Dezernat, Dienststelle

VI/61/1

613 tuch ma

Vorlage-Nr.

**4354/2008**

Freigabedatum

**Beschlussvorlage**

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

**Betreff**

**Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan)**

**Arbeitstitel: "Musical Theater Köln" in Köln-Kalk**

**Beschlussorgan**

Stadtentwicklungsausschuss

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis							
	Gremium	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Stadtentwicklungsausschuss	23.10.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 8 (Kalk)	06.11.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	27.11.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	

**Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, nach § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ein Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für das Gebiet südlich der Gummersbacher Straße, westlich des Walter-Pauli-Rings, nördlich Bahnstrecke Köln-Siegburg und östlich der Planstraße D des Bebauungsplanes Nr. 69450/08 "Ehemaliges CFK-Gelände" (Gemarkung Deutz, Flur 33, Flurstücke 862, 882, 883) —Arbeitstitel: "Musical Theater Köln" in Köln-Kalk— einzuleiten mit dem Ziel, ein Baufeld für die Errichtung eines Musical Theaters festzusetzen.

**Haushaltmäßige Auswirkungen**

<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> ja, Kosten der Maßnahme	Zuschussfähige Maßnahme ggf. Höhe des Zuschusses	<input checked="" 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**Begründung der Dringlichkeit:

Für die im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 69450-08 "Ehemaliges CFK-Gelände" in Köln-Kalk südlich der Gummersbacher Straße und westlich des Walter-Pauli-Rings festgesetzten Gewerbegebiete 6 und 7 gibt es das konkrete Ansiedlungsinteresse für ein Musical Theater. Vorgesehen ist die Errichtung eines Musical Theaters mit insgesamt 1 800 Sitzplätzen und ergänzender Restauration. Aufgrund der guten Erschließung des Standortes durch den öffentlichen Nahverkehr sind mindestens 135 Stellplätze nachzuweisen, welche um den Stadtraum so gering wie möglich zu beeinträchtigen um 4 m unter Gehwegniveau abgesenkt und intensiv freiraumplanerisch gestaltet werden. Die Erschließung soll wie bisher von der Gummersbacher Straße über die Planstraße D erfolgen.

Insgesamt besitzt das Vorhaben eine große Bedeutung für den Musical-Standort Köln und stellt einen wichtigen Baustein zur Aufwertung des Standortes Köln-Kalk mit überregionaler Ausstrahlungskraft dar.

Aufgrund der besonderen Nutzung wird ein Baukörper angestrebt, der auch städtebaulich ein Alleinstellungsmerkmal darstellt.

Da das Vorhaben hinsichtlich überbauter Grundstücksfläche, Höhe, Stellplätzen und privater Grünflächen nicht den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans entspricht, ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 12 Baugesetzbuch erforderlich.

Zur Realisierung des Vorhabens am Standort Köln ist die Aufnahme des Spielbetriebes bis zum 06.12.2009 erforderlich. Um das entsprechende Planungsrecht zu schaffen, muss der Stadtentwicklungsausschuss in seiner Sitzung am 23.10.2008 über den Einleitungsbeschluss beraten.

Da sich das Grundstück bis zum Abschluss des Durchführungsvertrages im Besitz nur eines Eigentümers befinden wird und innerhalb der bebauten Ortslage Köln-Kalk liegt, soll das Planungsrecht im Rahmen der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB geschaffen werden. Von einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und einer förmlichen Umweltprüfung wird entsprechend § 13a Abs. 3 BauGB abgesehen.

Anstelle der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB bekannt gemacht, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele, Zwecke und die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und innerhalb welcher Frist sie sich zur Planung äußern kann. Diese Informationen können im Stadtplanungsamt der Stadt Köln während der allgemeinen Öffnungszeiten eingeholt werden. Die Frist zur Äußerung von Anregungen soll analog der bisherigen Eingabefrist zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zwei Wochen ab Bekanntmachung betragen.

Die im Zuge dieser Öffentlichkeitsbeteiligung eingehenden Stellungnahmen werden dem Stadtentwicklungsausschuss und der Bezirksvertretung Kalk spätestens bei der Beratung über die öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans vorgelegt.

Zusätzlich wird dem Investor aufgegeben, die Eigentümer der an das Vorhaben angrenzenden Grundstücke über seine Planungsabsichten zu informieren.

**Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr. 1 - 2**