

**Beschlussvorlage**

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
**Betreff**
**Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes  
"Südlich Arnsberger Straße" in Köln-Buchheim**
**Beschlussorgan**

Stadtentwicklungsausschuss

Beratungsfolge Gremium	Abstimmungsergebnis						
	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Stadtentwicklungsausschuss	08.10.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	26.10.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

**Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB einen Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Arnsberger Straße im Norden, Frankfurter Straße im Westen und nördlich der KVB-Trasse Köln-Deutz – Köln-Dellbrück (Gemarkung Mülheim Flur 02 Flurstücke 2238, 2239, 2000, 1245, 1772, 1580, 1581, 409/3, 1800, 1832, 1833, 1834, 1835, 1836, 1837, 1838, 1839, 1840, 1842, 2723, 2725 und teilweise 2739, 2726) —Arbeitstitel: "Südlich Arnsberger Straße" in Köln-Buchheim— aufzustellen mit dem Ziel, eine Fläche für Gemeinbedarf -Zweckbestimmung Schule- festzusetzen.

**Alternative:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens auf Grundlage der Wettbewerbsergebnisse über den Antrag des Vorhabenträgers auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 Baugesetzbuch (BauGB) unter Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB zu entscheiden.

**Haushaltsmäßige 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)
--------------------------------------	---------------------

Grundstücksverkauf erfolgt durch das Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster
--

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

Für die zwischen Arnsberger Straße im Norden und Elisabeth-Schäfer-Weg im Süden im Stadtteil Köln-Buchheim gelegene zurzeit als Parkplatz genutzte städtische Freifläche ist die Bebauung mit dem Gymnasium eines privaten Trägers (staatlich anerkannte Ersatzschule) vorgesehen.

Die Standortentscheidung erfolgte nach Beteiligung des Integrationsrates (09.06.2009), Vorberatung im Ausschuss für Schule und Weiterbildung (15.06.2009) und Anhörung der Bezirksvertretung Mülheim (22.06.2009) durch Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses am 30.06.2009. Für weitere Informationen wird auf die Vorlage Nr. 4797/2008 verwiesen.

Entsprechend des Beschlusses des Stadtentwicklungsausschusses vom 30.06.2009 wurde durch den Vorhabenträger in Abstimmung mit der Verwaltung ein städtebauliches und architektonisches Wettbewerbsverfahren, welches den Regeln für die Auslobung von Wettbewerben auf den Gebieten der Raumplanung, des Städtebaus und des Bauwesens - RAW 2004 entspricht, ausgelobt (vgl. Anlage 2).

Ziel des Wettbewerbs mit insgesamt zehn regionalen und überregionalen Architekturbüros ist es, für das circa 8 000 m<sup>2</sup> umfassende Raumprogramm eine qualifizierte städtebauliche und architektonische Lösung zu erhalten.

Die Wettbewerbsergebnisse werden den politischen Gremien im Anschluss an die für den 20.11.2009 vorgesehene Preisgerichtssitzung vorgestellt. Der Öffentlichkeit wird im Rahmen einer Ausstellung die Gelegenheit zur Information über die Wettbewerbsergebnisse gegeben.

Das betreffende Gelände liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 71470/06 vom 12.10.1970, der hier eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Arbeitsamt" und eine öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung "Markt- und Festplatz" festsetzt. Auf Grundlage des Wettbewerbsergebnisses wird ein neuer Bebauungsplan aufgestellt.

Das Planungsrecht soll unter Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) geschaffen werden, da die Grundstücke im Geltungsbereich innerhalb der bebauten Ortslage Köln-Buchheim liegen und die zulässige Grundfläche entsprechend § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB weniger als 20 000 m<sup>2</sup> betragen wird (Wettbewerbsgebiet circa 8 600 m<sup>2</sup>). Von einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und einer förmlichen Umweltprüfung wird entsprechend § 13 a Abs. 3 BauGB abgesehen.

Anstelle der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird gemäß § 13 a 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 Mülheim spätestens bei der Beratung über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs vorgelegt.

Mit dem Vorhabenträger werden eine Planungsvereinbarung (städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) sowie ein Baurealisierungs- und Folgekostenvertrag (städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BauGB) geschlossen.

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) Nrn. 1 - 2**

1. Geltungsbereich
2. Kurzfassung Wettbewerbsauslobung