

Beschlussvorlage

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
Betreff

Beschluss über Stellungnahmen, Änderung sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf 71467/02
Arbeitstitel: Südlich Arnsberger Straße in Köln-Buchheim

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 9 (Mülheim)	16.05.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	07.07.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Rat	14.07.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Rat beschließt

- über die zum Bebauungsplan-Entwurf 71467/02 für das Gebiet östlich der Bebauung entlang der Frankfurter Straße, der Arnsberger Straße und nördlich der KVB-Trasse Thienbruch - Mengenich (Gemarkung Mülheim, Flur 2, Flurstücke 1800, 1832, 1833, 1834, 1835, 1836, 1837, 1838, 1839, 1840, 1842 und 2723, 2739, 2725 teilweise) —Arbeitstitel: Südlich Arnsberger Straße in Köln-Buchheim— eingegangenen Stellungnahmen gemäß Anlage 2 und Anlage 2 a;
- den Bebauungsplan-Entwurf 71467/02 nach § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern (Anlage 3);
- den Bebauungsplan 71467/02 mit gestalterischen Festsetzungen nach § 10 Absatz 1 BauGB in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2 414) 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) —jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung— als Satzung mit der nach § 9 Absatz 8 BauGB beigefügten Begründung.

Alternative: keine

Haushaltsmäßige 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

Das Grundstück zwischen Arnsberger Straße und der Stadtbahnhaltestelle Buchheim in Köln-Buchheim soll gemeinsam mit dem bereits als Schulgebäude genutzten Altbau an der Arnsberger Straße 11 als staatlich anerkannte Ersatzschule mit Gymnasium und Realschule ("Gymnasium Dialog") mit vier Zügen der Sekundarstufe I und zwei Zügen der Sekundarstufe II entwickelt werden.

Schulträger ist der im Jahr 1994 in Köln gegründete gemeinnützige Verein Türkisch-Deutscher-Akademischer Bund e. V. (TDAB e. V.).

Vom Bauherrn und Schulträger wurde im Sommer 2009 ein städtebaulicher und architektonischer Realisierungswettbewerb ausgelobt. Die Preisträger (Wulf & Partner, Stuttgart) wurden mit der weiteren Planung betraut. Die Freiflächengestaltung erfolgt durch Jetter Landschaftsarchitekten, Stuttgart.

Im Plangebiet soll ein Schulgebäude mit rund 10 000 m² Geschossflächen auf drei bis vier Ebenen neu entstehen. Die Schulanlage ist als Ensemble mit einfachen und kompakten Baukörpern mit einer Höhe von circa 16,5 m über Geländeniveau der Arnsberger Straße vorgesehen. Die Freiräume sind klar definiert, wobei die vorhandene Platane als neuer Mittelpunkt inszeniert wird. Unter Ausnutzung der vorhandenen Geländemulde entsteht ein unterer Eingang aus Richtung Arnsberger Straße mit Schulhof sowie ein oberer aus Richtung Stadtbahn-Haltestelle mit Eingangsvorplatz. Zusätzlich zu den beiden zentralen Haupteingängen von Norden und Süden wird im Westen ein separater Zugang zur Sporthalle angeboten. Im Erdgeschoss zeigt sich das Schulgebäude durch eine besondere Fassadengestaltung als öffentlicher Bau für die Bürger mit einem vielseitig nutzbaren Raumangebot. Von Außen ist der Neubau mit einer Klinkerfassade verkleidet. Das Erdgeschoss ist infolge der Öffentlichkeitswirkung bewusst transparent ausgeführt.

Zur Verwirklichung des Vorhabens ist die Schaffung von Planungsrecht durch Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Köln hat am 18.03.2010 die Aufstellung eines Bebauungsplanes auf Grundlage von § 13a Baugesetzbuch (BauGB) –beschleunigtes Verfahren– beschlossen.

Am 01.03.2011 hat der Rat dem Erbpachtvertrag mit dem Schulträger zugestimmt.

Vorberatungen

Offenlagebeschluss

StEA	09.09.2010	TOP 10.4	mehrheitlich gegen SPD Fraktion verwiesen
BV 9	15.11.2010	TOP 10.2.1	mehrheitlich abgelehnt gegen CDU und FDP Fraktion
StEA	18.11.2010	TOP 10.3	mehrheitlich zugestimmt gegen SPD Fraktion

Offenlegung des Bebauungsplan-Entwurfes

In der Zeit vom 10.01. bis 09.03.2011 wurde der Planentwurf offen gelegt. Es wurden acht Stellungnahmen vorgelegt.

Verspätet eingegangene Anregungen im Rahmen des Dienststellenumlaufs sowie die Ergebnisse von Abstimmungsgesprächen mit Behörden und Trägern öffentlicher Belange, die kurz vor und teilweise noch nach Vorlagenschluss, das heißt ab Ende Juli 2010, erfolgt sind, konnten nicht mehr in die Entwurfsfassung des Offenlageplanes einfließen. Bereits vor der Beschlussfassung des Stadtentwicklungsausschusses über die Offenlage zeichnete sich daher die Notwendigkeit ab, die Inhalte des Bebauungsplanes 71467/02 anzupassen.

Im Anschluss an die Offenlegung wurde der Bebauungsplan-Entwurf nach § 4a Absatz 3 BauGB geringfügig geändert, ohne dass die Grundzüge der Planung berührt wurden. Von den Änderungen waren weder die Öffentlichkeit noch die Träger öffentlicher Belange betroffen. Der Schulträger hat der Änderung des Bebauungsplan-Entwurfes ausdrücklich zugestimmt.

Mit dem Schulträger wurde ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, der die Begrünung der Außenanlagen, Stellplätze, die verkehrliche Situation sowie die Nutzungskonzeption regelt.

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlagen 1 - 6

- Anlage 1 Übersichtsplan
- Anlage 2 Darstellung der während der Offenlage vorgebrachten Stellungnahmen
- Anlage 2a Darstellung und Bewertung der Stellungnahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Träger öffentlicher Belange
- Anlage 3 Darstellung der nach der Offenlage durchgeführten Änderungen
- Anlage 4 Begründung nach § 9 Absatz 8 BauGB
- Anlage 5 Textliche Festsetzungen und Hinweise
- Anlage 6 Bebauungsplan (Verkleinerung)