

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 75498/02

Arbeitstitel: Von-Quadt-Straße in Köln-Dellbrück

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	13.06.2013
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	08.07.2013
Stadtentwicklungsausschuss	11.07.2013

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, nach § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für das Gebiet zwischen Von-Quadt-Straße, Wiesenstraße, östlicher Grenze der Flurstücke 502, 1999, 1223 bis 1226, 962, 964, Kemperbach bis östlicher Grenze des Flurstücks 980 und südlicher Grundstücksgrenze Von-Quadt-Straße 120 bis 132 a –Arbeitstitel: Von-Quadt-Straße in Köln-Dellbrück– einzuleiten mit dem Ziel, Wohnen und eine Kindertagesstätte festzusetzen;
2. nimmt das städtebauliche Planungskonzept (vorhabenbezogener Bebauungsplan) zur Kenntnis und beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 2 BauGB nach Modell 2 (Abendveranstaltung).

Der Stadtentwicklungsausschuss verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Mülheim ohne Einschränkung zustimmt.

Ja / Nein

Alternative: keine

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

<input type="checkbox"/> Ja, investiv	Investitionsauszahlungen	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input type="checkbox"/> Ja, ergebniswirksam	Aufwendungen für die Maßnahme	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€
c) bilanzielle Abschreibungen	_____€

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Erträge	_____€
b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten	_____€

Einsparungen: ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€

Beginn, Dauer

Begründung:

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 08.12.2009 die "Vorgaben für die europaweite Ausschreibung mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb der bundeseigenen Liegenschaften im Bereich der ehemaligen belgischen Schule Von-Quadt-Straße in Köln-Dellbrück" beschlossen. Auf dieser Grundlage wurde, nachdem die zuständige Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) die Flächen veräußert hatte, im August 2012 durch die Erwerberin der Flächen, bouwfonds Immobilienentwicklung GmbH Köln, eine anonymisierte Mehrfachbeauftragung mit sieben geladenen Architektur- und Stadtplanungsbüros durchgeführt. Die Ergebnisse wurden am 03.09.2012 der Bezirksvertretung Mülheim und am 13.09.2012 dem Stadtentwicklungsausschuss mitgeteilt. Ferner wurden die Wettbewerbsbeiträge in einer Ausstellung in der Magistrale des Stadthauses West im Zeitraum vom 17. bis 28.09.2012 der Öffentlichkeit präsentiert.

Der Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 08.12.2009 umfasste Vorgaben für die Planung und das zu wählende Verfahren. Als Planungsziel wurden zur Stärkung der Wohnfunktion im Zentrum von Dellbrück eine Mischung aus Geschosswohnungsbau und Einfamilienhäusern sowie die Errichtung einer Kindertagesstätte zur Ergänzung der Sozialstruktur vorgegeben. Um für den Standort eine optimale Lösung zu finden, war der weiteren Planung die Durchführung eines Plangutachtens, in diesem Fall in Form der vorgenannten Mehrfachbeauftragung, zugrunde zu legen.

Mit der im August 2012 durchgeführten Mehrfachbeauftragung ist die Vorhabenträgerin dieser Vorgabe nachgekommen. Unter den sieben eingereichten Entwürfen wurde von einer Jury, die unter dem Vorsitz des Gestaltungsbeiratsvorsitzenden mit Fachleuten und Vertretern der politischen Gremien besetzt war, ein erster Rang ausgewählt (Anlage 2) und, nach einer Überarbeitung nach den Maßgaben der Jury, als Grundlage für die weitere Planung empfohlen. Die überarbeitete Planung liegt der vorliegenden Beschlussvorlage als städtebauliches Konzept zugrunde und ist als Anlage 3 beigefügt. Das Konzept ist in Anlage 4 (Vorentwurf Begründung der Vorhabenträgerin) erläutert.

Der Flächennutzungsplan stellt die Fläche aktuell als Gemeinbedarfsfläche mit den Signets Schule und Spielplatz dar. Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren. Der Plangeltungsbereich ist Teil des Planungsraums der "Integrierten Raumanalyse – Köln-Ost" (IRA Ost), die im Vorlauf der teilträumlichen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes im zweiten Halbjahr 2012 den politischen Gremien zum Beschluss einer umfassenden Öffentlichkeitsbeteiligung vorgelegt worden ist. Im Rahmen der anschließenden Fortschreibung des Flächennutzungsplanes werden die Darstellungen des Flächennutzungsplanes für den hier vorgelegten Plangeltungsbereich den Zielvorstellungen aus dem Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 08.12.2009 über die Nachnutzung des Grundstücks der ehemaligen belgischen Schule angepasst.

Aus Gründen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung - hier Bewältigung von Lärmimmissionen und planungsrechtliche Sicherung von Flächen für Sozialbedarfe - umfasst der Plangeltungsbereich neben dem Grundstück der ehemaligen belgischen Schule auch die Fläche des südwestlich angrenzenden Spiel- und Bolzplatzes. Diese Fläche befindet sich in städtischem Grundbesitz und wird nicht Teil des Vorhaben- und Erschließungsplanes.

Die Vorhabenträgerin, bouwfonds Immobilienentwicklung GmbH, Köln, hat am 25.04.2013 den Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auf der Grundlage des überarbeiteten Planungskonzeptes (Anlage 3) gestellt. Nach Einleitung des Aufstellungsverfahrens wird mit der Vorhabenträgerin eine Planungsvereinbarung geschlossen werden, mit der sich die Vorhabenträgerin zur Tragung aller im Verfahren entstehenden Kosten und zur Beauftragung aller erforderlichen Gutachten verpflichten wird.

Anlagen

- 1 Übersichtsplan
- 2 Mit dem 1. Rang prämierter Wettbewerbsbeitrag, Architekturbüro Schommer, Bonn
- 3 Städtebauliches Konzept (Überarbeitung des mit dem 1. Rang gekürten Entwurfs)
- 4 Begründung (Vorentwurf) der Vorhabenträgerin zum überarbeiteten Entwurf