

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes 70449/09

Arbeitstitel: Wiersbergstraße in Köln-Kalk

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 8 (Kalk)	18.09.2014
Stadtentwicklungsausschuss	25.09.2014

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, den Bebauungsplan-Entwurf 70449/09 für das Gebiet zwischen Neuerburgstraße im Westen, Kantstraße und Kalker Stadtgarten im Norden, Wiersbergstraße und Christian-Sünner-Straße im Osten und der Dillenburger Straße im Süden (Gemarkung Kalk, Flur 26, Flurstücke 305/56, 334/5, 78, 121, 122, 197, 481/16, 482/16, 490/16, 198, 199, 196, 197, 323/16, 281/16, 484/16, 359/16, 191, 365/16, 195, 194, 205, 202, 203, 1761, 209, 210 und teilweise 70, 331/16) —Arbeitstitel: Wiersbergstraße in Köln-Kalk— nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) mit der als Anlage beigefügten Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen.

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 11.10.2011 die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für den Bereich zwischen Neuerburgstraße im Westen, Kantstraße und Kalker Stadtgarten im Norden, Wiersbergstraße und Christian-Sünnerstraße im Osten und der Dillenburger Straße im Süden in Köln-Kalk beschlossen. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde der Planungsstand in einer Abendveranstaltung in Kalk am 07.12.2011 vorgestellt und diskutiert (Modell 2).

Auf der Grundlage der Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung hat die Bezirksvertretung Kalk am 08.03.2013 beraten und Anforderungen an die weitere Ausarbeitung des Bebauungsplanes formuliert.

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 13.06.2013 einen entsprechenden Vorgabenbeschluss zur Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes gefasst.

Die Verwaltung hat die Planung überarbeitet, die notwendigen Gutachten eingeholt und in die Begründung und den Bebauungsplan-Entwurf eingearbeitet. Die Maßgaben des Vorgabenbeschlusses konnten wie folgt umgesetzt werden:

1. Das Gebäude der ehemaligen KHD-Werkskantine wurde in der Zwischenzeit abgebrochen, damit eine möglichst große Grünfläche realisiert und gesichert werden kann.
2. Eine Abbindung der Wiersbergstraße sowie die Erschließung und die Zufahrt zu den Parkplätzen der Kaiserin-Theophanu-Schule (nur von Süden) wurden berücksichtigt.
3. Das ehemalige KHD-Waagehäuschen wird planungsrechtlich in einer Gemeinbedarfsfläche gesichert.

4. Die Ergebnisse des städtebaulichen Wettbewerbes zur Erweiterung des Gymnasiums Kantstraße wurden in den Bebauungsplan-Entwurf umgesetzt.
- 4.1 Die notwendigen Stellplätze der Schule können auf der Gemeinbedarfsfläche Schule nachgewiesen werden; gleichzeitig kann im nordwestlichen Teil die Grünfläche durch Flächenabtretung der Schule vergrößert werden.
- 4.2 Eine Verknüpfung der Wegebeziehung über das nördlich angrenzende Schulgelände zur Hollweghstraße und zum Kalker Stadtgarten ist nicht realisierbar. Die Schulverwaltung wie auch die Gebäudewirtschaft der Stadt Köln sprechen sich als Verantwortliche hinsichtlich der Schulerweiterungsplanung grundsätzlich gegen eine Nutzung des Schulgeländes aus, für den Fall, dass diese Nutzung nicht in einem unmittelbaren Zusammenhang mit der Tätigkeit der Schule steht. Dies wird vornehmlich mit der Aufsichtspflicht begründet, die sich durch die Rechtsvorschriften des Schulgesetzes NRW ergeben und eine Einfriedung durch Zäune wie auch ein Abschließen des Geländes für diese Schule erforderlich machen. Mit der Unterbringung von bis zu 1 000 Schülern ist in Anlehnung an die Hygieneordnung von 1967, nach der die Bemessung von Freiflächen und Grundstücksflächen ermittelt werden kann, die Schule schon jetzt nicht ausreichend dimensioniert, so dass ein weiteres Abtreten von Flächen für eine Grünverbindung nicht denkbar ist. Die Berücksichtigung eines Gehrechtes im Bebauungsplan als Alternative zu einem separaten Verbindungsweg wäre auch nur dann möglich, wenn die Benutzung des Weges auf dem Schulgelände in nachvollziehbaren Zeiten für die Bevölkerung möglich ist. Die erforderliche Schließung des Schulgeländes wie beispielsweise an Feiertagen schließt diese Benutzung des Weges aus, so dass es bereits planungsrechtlich nicht möglich ist, ein Gehrecht im Bebauungsplan zu berücksichtigen.
- 4.3 Die Wegebeziehung von der Hollweghstraße zur Kantstraße beziehungsweise zur neuen Grünanlage über das Schulgelände wird von der Schule unter den unter 4.2 genannten Gründen abgelehnt.
- 4.4 In der Hollweghstraße wird eine ausreichend dimensionierte Wendemöglichkeit vorgesehen. Im Bebauungsplan wird eine entsprechende Verkehrsfläche festgesetzt.
- 4.5 Durch die Ausweisung einer öffentlichen Verkehrsfläche (mit der Zweckbestimmung Fuß- und Radweg) ist eine Beleuchtung der Durchwegung von der Wiersbergstraße/Christian-Sünner-Straße zur Neuerburgstraße sichergestellt. Bei der Grünflächenplanung werden Bänke und Abfallkörbe berücksichtigt.

In der Zeit vom 12.05. bis 11.07.2014 wurden die Träger öffentlicher Belange und die Fachämter gemäß § 4 Absatz 2 BauGB beteiligt. Die eingegangenen Stellungnahmen und ihre Berücksichtigung im Bebauungsplanverfahren sind in Anlage 5 dargestellt.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

Vorberatungen

Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Stadtentwicklungsausschuss	07.07.2011	verwiesen,
Bezirksvertretung Kalk	29.09.2011	geändert beschlossen,
Stadtentwicklungsausschuss	11.10.2011	geändert beschlossen;

Stellungnahme zum Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Bezirksvertretung Kalk	08.03.2013	einstimmig beschlossen;
------------------------	------------	-------------------------

Beschluss über die Vorgaben zur Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes

Stadtentwicklungsausschuss	13.06.2013	ungeändert beschlossen.
----------------------------	------------	-------------------------

5 Anlagen