

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

**Städtebauliches Planungskonzept Vitalisstraße/Girlitzweg, 1. Änderung Gesamtschule Wasseramselweg in Köln-Vogelsang
Anhörung der Bezirksvertretung Ehrenfeld zu den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Beschluss über die Vorgaben zur Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfs**

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	12.06.2017
Rahmenplanungsbeirat Braunsfeld / Müngersdorf / Ehrenfeld	27.06.2017
Stadtentwicklungsausschuss	06.07.2017

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beauftragt die Verwaltung, auf der Grundlage des städtebaulichen Planungskonzepts gemäß Anlage 2 einen Bebauungsplan-Entwurf auszuarbeiten. Die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) sind dabei gemäß der Stellungnahme der Verwaltung (Anlage 3) zu berücksichtigen.

Alternative: keine

Haushaltsmäßige Auswirkungen

Nein

Begründung:

Anlass und Ziel der Planung

Der Rat der Stadt Köln hat am 12.05.2015 die Planungsaufnahme zur Errichtung einer Gesamtschule am Standort Wasseramselweg/Girlitzweg in Köln-Vogelsang beschlossen.

Der Schulentwicklungsplan sieht im Stadtbezirk Lindenthal einen dringenden Bedarf an zusätzlichen Plätzen in weiterführenden Schulen. Steigende Kinderzahlen und die Ausweisung zusätzlicher Wohngebiete verstärken den Trend. Der geplante Standort befindet sich östlich und nördlich des Wasseramselwegs und Teichrohrsängerwegs und liegt an der Stadtbezirksgrenze im Stadtbezirk Ehrenfeld. Er ist daher gut geeignet, um Schülerinnen und Schüler aus dem Stadtbezirk Lindenthal, insbesondere aus den westlichen Stadtbereichen, einen Schulstandort zu bieten. Zusätzlich kann der Standort auch zur Bedarfsdeckung für den Stadtbezirk Ehrenfeld beitragen.

Da der rechtskräftige Bebauungsplan 62460/02 –Arbeitstitel: Vitalisstraße/Girlitzweg in Köln-Vogelsang– für die Fläche größtenteils ein Sondergebiet "SO 2 für Sport, Kultur und sonstige Veranstaltungen" festsetzt, ist für das Plangebiet eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der Gesamtschule zu schaffen.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 10.03.2016 die Einleitung der Änderung sowie die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung für das Plangebiet "Vitalisstraße/ Girlitzweg, 1. Änderung Gesamtschule Wasseramselweg in Köln-Vogelsang" beschlossen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte nach Modell 1 (Aushang im Bezirksrathaus Ehrenfeld) vom 19.05. bis einschließlich 02.06.2016. Schriftliche Stellungnahmen konnten bis zum 09.06.2016 abgegeben werden.

Es ging eine schriftliche Stellungnahme ein.

In der Anlage 3 erfolgt die Darstellung und Bewertung der eingegangenen Stellungnahme aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.

Weiterführung des Verfahrens

Städtebauliches Planungskonzept

Für das Schulgrundstück soll eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule festgesetzt werden.

Im südwestlichen Planbereich soll ein Teil des bestehenden Sondergebiets "SO 1 Zweckbestimmung Sport, Gesundheit, Bildung" in ein Sondergebiet "SO 3 Zweckbestimmung Ateliernutzung mit zugeordnetem Wohnen" umgewandelt werden. Dort sollen in einem Pilotprojekt Arbeitsräume für Absolventen, Master-Studenten, Unternehmensgründer beziehungsweise Start-ups in unmittelbarer Verbindung mit zugeordnetem Wohnen geschaffen werden. Die geplante Nutzung ist als eine Weiterführung der angrenzenden Nutzungsstrukturen mit dem westlich gelegenen gemischt genutzten Büro- und Wohngebäude "Zwitschermaschine" anzusehen.

Das nicht von der Änderung in Gemeinbedarfsfläche betroffene Sondergebiet "SO 2 für Sport-, Kultur- und sonstige Veranstaltungen" bleibt vom Grundsatz her in der Nutzungsart unverändert. Hier müssen Anpassungen bei den Festsetzungen der Lärmkontingente und der zugeordneten Bezugspunkte erfolgen.

Folgende Änderungen wurden am städtebaulichen Planungskonzept nach der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vorgenommen:

- Veränderung Gemeinbedarfsfläche
Aufgrund eines geplanten neuen Grenzverlaufs zwischen dem zu erwerbenden Schulgrundstück und der SO 2-Fläche wurde die Fläche für den Gemeinbedarf angepasst.
- Multifunktionshalle im SO 2
Im rechtskräftigen Bebauungsplan 62460/02 ist gemäß den textlichen Festsetzungen im SO 2 die Errichtung einer Multifunktionshalle für Sport-, Kultur- und sonstige Veranstaltungen zulässig. In der Begründung zum Bebauungsplan ist mehrfach die maximale Besucheranzahl von 6 000 Personen erwähnt, auf die auch die relevanten Gutachten (Verkehrsgutachten, Lärmgutachten) abgestimmt waren. Der Eigentümer der Fläche hat mehrfach gegenüber der Verwaltung geäußert, dass nunmehr seinerseits nur eine Multifunktionshalle mit maximal 4 500 Personen geplant ist. Daher soll in der Bebauungsplan-Änderung die Multifunktionshalle auf maximal 4 500 Personen festgesetzt werden.

Eventuell kann es im weiteren Verfahren noch zu Änderungen hinsichtlich der Festsetzung Parkhaus kommen.

Verkehr/Erschließung

Aufgrund der Lage des Schulstandorts außerhalb einer Wohnbebauung wird ein Großteil der Schülerinnen und Schüler voraussichtlich mit dem öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) anreisen und von den Haltestellen aus zu Fuß zur Schule laufen oder mit dem Fahrrad fahren. Die Anbindung des Schulstandortes an den ÖPNV ist noch nicht optimal und muss zum Schulstart verbessert werden. Dies betrifft ebenso den Zustand der Fuß- und Radwege in das Gebiet.

Die im Bebauungsplan 62460/02 "Vitalisstraße/Girlitzweg" festgesetzte öffentliche Straße Teichrohrsängerweg (zwischen Vitalisstraße und Wasseramselweg) existiert bislang nur in Teilen und ist nicht durchgängig befahrbar. Die Straßenlandflächen befinden sich noch komplett in Privateigentum, Verkaufsverhandlungen mit den Eigentümern sind aufgenommen.

In einem Verkehrsgutachten wird ermittelt, wie eine verkehrliche Anbindung der Schule erfolgen kann und welche Verbesserungsmaßnahmen zu treffen sind.

Die von der Bezirksvertretung Lindenthal (BV 3) am 07.12.2015 und der Bezirksvertretung Ehrenfeld (BV 4) am 09.11.2015 gemachten Beschlüsse sowie die Empfehlungen des Rahmenplanungsbeirats vom 23.02.2016 wurden in das Verkehrsgutachten mit einbezogen.

Ein Vorabzug des Verkehrsgutachtens liegt vor. Die Verkehrsuntersuchung hat gezeigt, dass die Erreichbarkeit für Fußgänger, Radfahrer und zum Teil auch für die ÖPNV-Nutzer deutlich verbessert werden muss.

Folgende Maßnahmen werden als erforderlich für die Erschließung der Schule angesehen:

- Realisierung Teichrohrsängerweg als Achse für den ÖPNV, für Fußgänger und für Radfahrer,
- Umgestaltung des Girlitzwegs,
- Einrichtung eines Einrichtungsverkehrs im Tunnel Girlitzweg und Änderung der Querschnittsaufteilung,
- Einrichtung einer Fußgängerbedarfsanlage über die Widdersdorfer Straße in Höhe Girlitztunnel und eines Fußgängerüberwegs über den Girlitzweg,
- Schaffung einer Fuß- und Radwegeverbindung nach Vogelsang,
- Einrichtung Radverkehrsanlagen an der Vitalisstraße und Kölner Straße,
- Führung von Buslinien direkt bis an die Schule,
- Anpassung der Signalsteuerung Josef-Lammerting-Allee/Widdersdorfer Straße,
- Signalisierung des Knotens Girlitzweg/Vitalisstraße,
- verschiedene Beleuchtungsmaßnahmen im Schulumfeld,
- Bau eines Kreisels am Knoten Am Wassermann/Wasseramselweg:
Die genaue Lage liegt noch nicht abschließend vor, weswegen der Kreisverkehr Am Wassermann/Wasseramselweg noch nicht zeichnerisch im städtebaulichen Konzept hinterlegt ist.

Derzeit erfolgt eine Detaillierung der einzelnen Maßnahmen durch den Verkehrsgutachter. Das abschließende Gutachten liegt noch nicht vor, eventuelle Abweichungen bei den Maßnahmen können sich durch die Detaillierungen noch ergeben. Dadurch können sich noch Änderungen an der Planzeichnung beziehungsweise dem Plangeltungsbereich ergeben.

Verwaltungsvorschlag

Die Verwaltung schlägt vor, auf Grundlage des städtebaulichen Planungskonzepts (Anlage 2) einen Bebauungsplan-Entwurf auszuarbeiten und dabei die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß der Stellungnahme der Verwaltung (Anlage 3) zu berücksichtigen.

Anlagen

- 1 Übersichtsplan
- 2 Städtebauliches Planungskonzept
- 3 Darstellung und Bewertung der eingegangenen Stellungnahme aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
- 4 Darstellung und Bewertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 BauGB