

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) 68454/04, Arbeitstitel: Südlich Ottoplatz in Köln-Deutz**

### Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	02.12.2021
Stadtentwicklungsausschuss	02.12.2021
Rat	14.12.2021

### Beschluss:

Der Rat beschließt

- über die zum Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) 68454/04 für das Gebiet zwischen Ottoplatz, Neuhöfferstraße, Siegesstraße und westliche Grenze des Flurstücks 1427 (Gemarkung Deutz, Flur 35) in Köln-Deutz —Arbeitstitel: Südlich Ottoplatz in Köln-Deutz— abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 4;
- den Bebauungsplan (vorhabenbezogener Bebauungsplan) 68454/04 mit gestalterischen Festsetzungen nach § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) 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.

## Haushaltsmäßige Auswirkungen

**Nein**

## Auswirkungen auf den Klimaschutz

Nein

Ja, positiv (Erläuterung siehe Begründung)

Ja, negativ (Erläuterung siehe Begründung)

## Begründung

### Erläuterungen zu den Auswirkungen auf den Klimaschutz

Das derzeit noch vorhandene Gebäude auf dem Grundstück Ottoplatz 2, Baujahr Mitte der 1960er Jahre, wird durch ein Gebäude ersetzt, das die heutigen Energiestandards einhält.

Die Energieversorgung wurde in Varianten im Hinblick auf Herstellungskosten, Ersatzinvestitionen, Lebenszykluskosten sowie die Umweltwirkungen in einem Energiekonzept zum Bebauungsplanverfahren untersucht.

Die Wärme- und Kälteversorgung erfolgt durch Fernwärme, Wärmepumpen und Grundwassernutzung. Das über Brunnen geförderte kühle Grundwasser wird mit maximal 28°C in den Rhein abgeleitet. Hierzu liegt bereits eine wasserrechtliche Genehmigung vor. Unterstützt wird die Energieversorgung über eine Photovoltaikanlage auf dem Dach des Hochhauses.

Hinsichtlich der Nachhaltigkeit der Baumaterialien wird eine Platin Zertifizierung (höchste Auszeichnungsstufe) der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) erfolgen und die Kriterien des zirkulären Bauens sollen erfüllt werden.

Das heute nahezu vegetationsfreie Grundstück kann durch Dachbegrünung, Dachgärten und begrünte Flächen eine Gebäudeisolierung und eine CO<sub>2</sub> Bindung erreichen.

Maßnahmen zur Energieeffizienz und Energieeinsparung, Einsatz erneuerbarer Energien, Ressourceneffizienz und Ressourcenschutz sowie nachhaltige Mobilität können die durch die größere Bau-masse, die höhere Ausnutzung, die höhere Verkehrsleistung zu erwartende höhere Emissionserzeugung kompensieren.

### Anlass und Ziel der Planung sowie Wettbewerbsverfahren

Die Absicht des Landschaftsverbandes Rheinland (LVR), ein neues Büro- und Verwaltungsgebäude auf dem Grundstück Ottoplatz 2 in Köln-Deutz zu errichten, führte in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 23.06.2015 zum Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die weiteren verfahrensleitenden Vorgaben, insbesondere einen städtebaulichen Wettbewerb innerhalb des Bebauungsplanverfahrens durchzuführen.

In der Folge wurde zur städtebaulichen Verträglichkeit der geplanten Neubebauung sowie um eine nachhaltige und mit dem Umfeld verträgliche städtebauliche Entwicklung des Standortes für ein Büro- und Verwaltungsgebäude zu gewährleisten, zwischen Oktober 2016 und Januar 2017 ein Realisierungswettbewerb durchgeführt. Neben der funktionalen und architektonischen Aufgabenstellung galt es eine überzeugende städtebauliche Lösung zu entwickeln, die unter Berücksichtigung des neugestalteten Vorplatzes des Bahnhofs Köln Messe/Deutz eine einprägsame Stadtteilsilhouette und eine hohe Qualität des öffentlichen Raumes erzeugt. Das Büro "kadawittfeldarchitektur" aus Aachen ging als Sieger dieses Wettbewerbs hervor und wurde vom Preisgericht zur Realisierung empfohlen.

### Umstellung des Bebauungsplanverfahrens

Vor diesem Hintergrund hat der LVR 2019 die Umstellung des Planverfahrens im Sinne der Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens beantragt. Der Stadtentwicklungsausschuss ist in seiner Sitzung am 19.09.2019 dem Antrag gefolgt und hat den Beschluss über die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens nach § 12 Absatz 2 BauGB gefasst.

Der vorgenannte Siegerentwurf wurde im Hinblick auf die baulichen und nutzungsspezifischen Anforderungen des LVR weiter konkretisiert und überarbeitet. Nach diesen vertiefenden Detailplanungen wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan-Entwurf mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan ausgearbeitet sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse aus dieser Beteiligung wurden in die weitere Bearbeitung des Verfahrens eingestellt.

### Offenlage des Planentwurfes

Die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurfes 68454/04 mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Begründung erfolgte nach der Bekanntmachung am 04.08.2021 im Amtsblatt der Stadt Köln im Stadtplanungsamt (Stadthaus Deutz) vom 12.08. bis zum 17.09.2021. Im Zeitraum der Offenlage ist 1 Stellungnahme aus der Öffentlichkeit eingegangen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden ebenfalls über die Offenlage informiert.

### Satzungsbeschluss

Die Ratsentscheidung zum Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan muss unter der Gesamtschau der für den Verfahrensverlauf wesentlichen Stellungnahmen und Beschlüssen erfolgen. Aus diesem Grund sind die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus dem Vorgabenbeschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 19.09.2019 aktualisiert in diese Beschlussvorlage übernommen worden.

### Vorberatungen

Beschlussfassung über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens und die Vorgaben zur Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes (Vorlagen Nummer 2510/2019)

BV 1	12.09.2019	TOP	3.9	ungeändert empfohlen
StEA	19.09.2019	TOP	10.3	ungeändert beschlossen

Mitteilung über die Offenlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurfes 68454/04 (Vorlagen Nummer 2483/2021)

BV 1	02.09.2021	TOP	9.21	Kenntnisnahme
StEA	09.09.2021	TOP	17.2	Kenntnis genommen

### **Anlagen**

Anlage 1	Übersichtsplan (Befangenheit)
Anlage 2	Stellungnahmen frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit und ToeB
Anlage 3	Stellungnahmen Beteiligung ToeB (nach § 4 Absatz 2 BauGB)
Anlage 4	Stellungnahmen aus Offenlage (nach § 3 Absatz 2 BauGB)
Anlage 5	Satzungsbegründung (nach § 9 Absatz 8 BauGB)
Anlage 6	Bebauungsplan 68454/04 (Blatt 1 bis 3 – Verkleinerungen unmaßstäblich)
Anlage 7	Textliche Festsetzungen