

**Beschlussvorlage**

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

**Betreff**

**Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nr. 68419/04  
Arbeitstitel: "Goltsteinforum" in Köln-Bayenthal**

**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 2 (Rodenkirchen)	25.08.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	11.09.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Rat	25.09.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

**Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative**

Der Rat beschließt

- über die zum Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nr. 68419/04 für das Grundstück Goltsteinstraße 89 und 91, nördlich der Krohstraße in Köln-Bayenthal —Arbeitstitel: "Goltsteinforum" in Köln-Bayenthal— abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 3;
- den Bebauungsplan (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nr. 68419/04 mit gestalterischen Festsetzungen nach § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des Verfahrens nach § 13 a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2 414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3 316) i. V. m. § 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 Abs. 8 BauGB beigefügten Begründung.

**Haushaltmäßige 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****Vorhandene Struktur und Erschließung:**

Die gegenwärtige Bebauung erfolgte in den Jahren 1973/74 und umfasst ein elfgeschossiges Hochhaus, das als Bürogebäude genutzt wurde. Hieran schließt sich eine überwiegend eingeschossige Überbauung an, die als Nahversorgungszentrum mit Einzelhandelsgeschäften, SB-Markt und Dienstleistungseinrichtungen (Bank, Reisebüro, Schuhreparatur, Friseur etc.) genutzt wurde. Der hintere Baukörper wird durch zwei Passagen erschlossen. Hier befindet sich eine Tennishalle sowie weitere Ladengeschäfte, Gastronomie und Dienstleistungsbereiche. Unter dem Gesamtkomplex befindet sich eine zweigeschossige Tiefgarage mit insgesamt 483 Stellplätzen.

**Anlass und Ziel der Planung:**

Der Gesamtkomplex ist aufgrund der aufgegebenen Büronutzung und der unzeitgemäßen Einzelhandelsstruktur zu modernisieren. Es besteht ein erheblicher Leerstand an Flächen im Einzelhandels- und Gastronomiebereich.

**Planungsinhalte:**

Es ist vorgesehen, das ehemalige Bürohaus ab dem ersten Obergeschoss zu Wohnzwecken zu nutzen. Das Erdgeschoss des Hochhauses soll vollständig ausgebaut und für Dienstleistungen und Geschäfte genutzt werden. Der mittlere Gebäudeteil entlang der Goltsteinstraße (Bankfiliale) soll abgebrochen werden. An dieser Stelle soll ein Platz entstehen, der vor den künftigen Ladenflächen als Aufenthaltsfläche und zur Erschließung der einzelnen Baukörper dient. Hier sollen auch oberirdische Pkw-Stellplätze für die Besucher des Nahversorgungszentrums zur Verfügung gestellt werden.

Der vorhandene Lebensmittelmarkt (Vollversorger) bleibt am Standort erhalten. Im hinteren Gebäudeteil sollen ein Biomarkt, ein Lebensmittel-Discountermarkt und ein Drogerie-Markt entstehen. Durch die Umplanung werden ergänzende kleinteilige Einzelhandels- und Dienstleistungsflächen geschaffen. Insgesamt soll der Nahversorgungsstandort Goltsteinstraße langfristig gestärkt werden.

**Stellplätze:**

Die Tiefgarage bleibt in ihrer bisherigen Ausgestaltung und Nutzung unverändert. Zusätzlich zu den oberirdisch vorhandenen 15 Stellplätzen sollen weitere ca. 45 Pkw-Stellplätze für den Besucherverkehr zur Verfügung gestellt werden, um so eine störungsfreie Organisation des Zugangs zum Objekt und des ruhenden Verkehrs sicherzustellen.

**Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:**

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat in Form einer Abendveranstaltung nach Modell 2 am 28.11.2007 stattgefunden. Die vorgetragenen Anregungen der Abendveranstaltung sowie die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und deren Berücksichtigung in das Bebauungsplanverfahren sind in der Anlage 2 ausgeführt.

VorberatungenBeschluss über die Offenlage

StEA 10.04.2008  
BV 2 05.05.2008  
StEA 08.05.2008

Die während der Offenlage abgegebenen Stellungnahmen werden in der Anlage 4 dargestellt und bewertet.

**Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr. 1 - 6**