

Beschlussvorlage

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
Betreff

Beschluss über die Einleitung betreffend die Änderung des Bebauungsplanes (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nr. 66452/16
Arbeitstitel: 1. Änderung Aufstockung Richmodstraße in Köln-Altstadt/Nord

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis						
	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Stadtentwicklungsausschuss	14.01.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	28.01.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Wirtschaftsausschuss	28.01.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	28.01.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nr. 66452/16 gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB für die Flurstücke 764 und 806, Flur 18, Gemarkung Köln, (Richmodstr. 31) in Köln-Altstadt/Nord —Arbeitstitel: 1. Änderung Aufstockung Richmodstraße in Köln-Altstadt/Nord— einzuleiten.

Der Stadtentwicklungsausschuss verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Innenstadt und der Wirtschaftsausschuss ohne Einschränkung zustimmen.

Ja / Nein

Alternative: keine Bebauungsplanänderung und Beibehaltung der Wohnnutzung

Problemstellung des Beschlussvorschlages, Begründung, ggf. Auswirkungen

Ziel des Bebauungsplanes (VEP) Nr. 66452/16, der am 12.08.2009 rechtskräftig wurde, ist die Aufstockung des bestehenden Gebäudes im rückwärtigen Bereich (Innenbereich) um ein Geschoss auf insgesamt vier Geschosse zu Wohnzwecken (vier Wohnungen).

Mit Schreiben vom 04.12.2009 stellte der Vorhabenträger den Antrag, den vorgenannten Bebauungsplan (VEP) dahingehend zu ändern, dass die Fläche der geplanten Aufstockung nunmehr einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden sollte, da seitens zweier Mieter im Gebäude Richmodstr. 31 zusätzlicher Raumbedarf gewünscht wird. Es handelt sich dabei um eine Arztpraxis und um ein expandierendes Unternehmen der Medienbranche.

Durch den positiven Geschäftsverlauf würden weitere Mitarbeiter der genannten Mietparteien benötigt, für die neue Arbeitsplätze eingerichtet werden sollen. Es sei zu befürchten, sofern der benötigte Raumbedarf nicht im Gebäude erfüllt werden kann, die Unternehmen als Mieter zu verlieren. Da es sich bei den angesprochenen Nutzungen um langfristig orientierte Mietverhältnisse handelt, für die erhebliche Investitionen im Gebäude Richmodstr. 31 getätigt wurden, wäre ein Verlust von erheblichem wirtschaftlichem Nachteil. Außerdem wäre die Suche nach geeigneten Nachmietern dementsprechend schwierig, so dass ein Leerstand zu befürchten wäre.

Der Vorhabenträger beantragt daher, für die Fläche der geplanten Aufstockung im Plangebiet des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 66452/16 eine gewerbliche Büro- und Dienstleistungsnutzung zuzulassen. Das Maß der baulichen Nutzung würde unverändert bleiben.

Unter der Berücksichtigung auch wirtschaftlicher Belange in der Bauleitplanung und der vorrangig kerngebietstypischen Nutzung des Innenstadtbereiches an der Richmodstraße, entspricht die Änderung des genannten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr. 1 (Übersichtsplan)