

**Beschlussvorlage**

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
**Betreff**

**Beschluss über die Einleitung und Offenlage betreffend die 1. Änderung des Bebauungsplanes 67440/07**  
**Arbeitstitel: 1. Änderung Altes Polizeipräsidium in Köln-Altstadt/Süd**

**Beschlussorgan**

Stadtentwicklungsausschuss

| Beratungsfolge                      | Abstimmungsergebnis |                          |  |                          |                               |              |                          |                            |
|-------------------------------------|---------------------|--------------------------|--|--------------------------|-------------------------------|--------------|--------------------------|----------------------------|
|                                     | Gremium             | Datum/<br>Top            | zugestimmt<br>Änderungen<br>s. Anlage<br>Nr. | abge-<br>lehnt           | zu-<br>rück-<br>ge-<br>stellt | verwiesen in | ein-<br>stim-<br>mig     | mehr-<br>heitlich<br>gegen |
| Bezirksvertretung 1<br>(Innenstadt) | 24.03.2011          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>                     | <input type="checkbox"/> |                               |              | <input type="checkbox"/> |                            |
| Stadtentwicklungsausschuss          | 31.03.2011          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>                     | <input type="checkbox"/> |                               |              | <input type="checkbox"/> |                            |

**Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative**

Der Stadtentwicklungsausschuss

- beschließt, in Ergänzung des Beschlusses vom 27.01.2011 das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 67440/07 gemäß § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 1 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB für das Gebiet zwischen Tel-Aviv-Straße, Blaubach, Waidmarkt und Nordseite des Friedrich-Wilhelm-Gymnasiums (Turnhalle) in Köln-Altstadt/Süd —Arbeitstitel: 1. Änderung Altes Polizeipräsidium in Köln-Altstadt/Süd— einzuleiten mit dem Ziel, insbesondere die vierzehngeschossig festgesetzte Bebauung (Hochhaus) am Waidmarkt auf höchstens sieben Geschosse zu begrenzen und die zulässige Gebäudehöhe entsprechend zu reduzieren, am Blaubach die überbaubare Grundstücksfläche um circa 400 m<sup>2</sup> zu vergrößern sowie die Geschossfläche insgesamt im Plangebiet leicht zu erhöhen;
- beauftragt die Verwaltung, für den Bereich des Bebauungsplanes 67440/07 den Änderungsentwurf unter Berücksichtigung der Anlage 2 auszuarbeiten und nach § 3 Absatz 2 BauGB in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB mit Begründung öffentlich auszulegen.

**Alternative:** keine

**Haushaltmäßige Auswirkungen**

|  |   |  |  |   |
|--|---|--|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Nein | <input type="checkbox"/> ja, Kosten der Maßnahme<br>_____ € | Zuschussfähige Maßnahme<br>ggf. Höhe des Zuschusses<br>_____ % | <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja<br>_____ € | Jährliche Folgekosten<br>a) Personalkosten    b) Sachkosten<br>_____ €    _____ € |
| Jährliche Folgeeinnahmen (Art, Euro)     |   | Einsparungen (Euro)  |  |   |

**Problemstellung des Beschlussvorschlages, Begründung, ggf. Auswirkungen**

Für das Eckgrundstück Blaubach/Waidmarkt (Hochhaus des ehemaligen Polizeipräsidiums) hat die Vorhabenträgerin am 10.01.2011 den Bauantrag zur Errichtung eines vierzehngeschossigen Hochhauses bei der Stadt Köln eingereicht. Antragsgrundlage ist der Bebauungsplan 67440/07, der eine entsprechend Bebauung zulässt.

Der Stadtentwicklungsausschuss hat diesen geplanten Neubau des Hochhauses gegenüber der romanischen Kirche St. Georg einstimmig als "unerwünscht" bewertet und gemäß Beschluss vom 27.01.2011 das Änderungsverfahren zum vorgenannten Bebauungsplan eingeleitet, um die Bauhöhe auf höchstens sieben Geschosse zu reduzieren.

Diese Beschlussvorlage konkretisiert unter planungsrechtlichen Gesichtspunkten die Bebauungsplan-Änderung, um insbesondere den Geltungsbereich und den Umfang der Änderungen im Einzelnen näher zu bestimmen.

Durch die jüngste Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichts für das Land Nordrhein-Westfalen vom Januar 2011 musste festgestellt werden, dass auch bei dem Bebauungsplan 67440/07 ein Mangel in der Bekanntmachung bestand, da ein Hinweis auf die Einsichtnahmemöglichkeit in die DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) nicht im Bebauungsplan und der Bekanntmachung vorhanden war. Um ein Änderungsverfahren zum Bebauungsplan rechtswirksam durchführen zu können, wurde im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Absatz 4 Baugesetzbuch der erforderliche Hinweis aufgenommen und der Bebauungsplan durch erneute Bekanntmachung rückwirkend zum 29.10.2008 in Kraft gesetzt.

**Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlagen 1 - 5**

- 1 Übersichtsplan
- 2 Begründung nach § 2a BauGB
- 3 Bebauungsplan 67440/07 von 2008 (Verkleinerung)
- 4 Darstellung des Bebauungsgrundrisses Blaubach mit der Änderung der Baufläche im Eckbereich Blaubach/Waidmarkt
- 5 Darstellung der städtischen Flächen am Blaubach, die mit der Änderung der Baufläche veräußert werden sollen