

Der Oberbürgermeister

Dezernat, Dienststelle

VI/61

612 Makr KeSB

Vorlagen-Nummer

4942/2011

Freigabedatum

12.12.2011

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan (vorhabenbezogener Bebauungsplan)

Nummer 68400/04

Arbeitstitel: "Erweiterung Lindenallee 53" in Köln-Marienburg

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Rat	20.12.2011

Beschluss:

Der Rat beschließt den Bebauungsplan (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 68400/04 für das Grundstück Lindenallee 53 —Arbeitstitel: "Erweiterung Lindenallee 53" in Köln-Marienburg— nach § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2 414) 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.

Alternative: keine

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

Ja, investiv Investitionsauszahlungen _____ €
 Zuwendungen/Zuschüsse Nein Ja _____ %

Ja, ergebniswirksam Aufwendungen für die Maßnahme _____ €
 Zuwendungen/Zuschüsse Nein Ja _____ %

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam):**ab Haushaltsjahr:** _____

a) Personalaufwendungen _____ €
 b) Sachaufwendungen etc. _____ €
 c) bilanzielle Abschreibungen _____ €

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam):**ab Haushaltsjahr:** _____

a) Erträge _____ €
 b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten _____ €

Einsparungen:**ab Haushaltsjahr:** _____

a) Personalaufwendungen _____ €
 b) Sachaufwendungen etc. _____ €

Beginn, Dauer _____

Begründung

Für das Grundstück besteht seit dem 02.07.1993 der rechtskräftige Bebauungsplan 68400/03. Dieser setzt für den Planbereich ein allgemeines Wohngebiet (WA), eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,4 fest.

Das im Bebauungsplan festgesetzte Baufenster im Bereich der vorhandenen Tiefgarage stellt aufgrund der potenziellen Probleme der Statik und der Absicht, die intensive Durchgrünung zu erhalten, keine Option einer Erweiterung dar und soll aufgegeben werden.

Die Vorhabenträgerin beabsichtigt, unter Beachtung der nachbarschaftlichen Belange, auf der von der Straße nicht einsehbaren hinteren Grundstücksfläche eine nicht störende Nutzung (Wohn- und Büronutzung) zu ermöglichen, deren Dichte die Kennzahlen der Umgebung nicht überschreiten soll. Zur planungsrechtlichen Vorbereitung des Bauvorhabens ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB aufgestellt worden.

Die Öffentlichkeit konnte sich in der Zeit vom 06.10. bis 17.10.2008 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren. Stellungnahmen zu der Planung wurden nicht abgegeben.

Die Offenlage gemäß § 3 Absatz 2 BauGB hat in der Zeit vom 02.05. bis 01.06.2011 stattgefunden. Während der Offenlage wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Geplant ist, das vorhandene Wohnhaus niederzulegen und durch ein Wohn- und Bürogebäude mit maximal zwei Vollgeschossen zu ersetzen. Die Länge des Gebäudes wird 50 Meter nicht überschreiten. Im östlichen Bereich ist im ersten Obergeschoss und im Staffelgeschoss eine Wohnnutzung vorgesehen. Die übrigen Bereiche sind als ergänzende Büroflächen der Heubeck AG vorgesehen. Das bestehende und das geplante Bürogebäude sollen durch einen überdachten Weg verbunden werden.

Vorberatungen**Beschluss über die Offenlage**

Stadtentwicklungsausschuss	22.02.2011
Bezirksvertretung Rodenkirchen	28.02.2011
Stadtentwicklungsausschuss	31.03.2011

4 Anlagen