

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 70493/03**

**Arbeitstitel: Düsseldorfer Straße in Köln-Mülheim, 2. Änderung**

### Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	13.12.2012
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	21.01.2013
Stadtentwicklungsausschuss	29.01.2013

### Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 70493/03 mit gestalterischen Festsetzungen für das Gebiet zwischen der westlichen Straßenbegrenzungslinie Am Faulbach, entlang der südwestlichen Grenze der öffentlichen Grünfläche, der südlichen Grenze des Stammheimer Ufers, dann der Knödellinie des Mischgebietes folgend bis zur Straße Am Faulbach —Arbeitstitel: Düsseldorfer Straße in Köln-Mülheim, 2. Änderung— nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB mit der als Anlage beigefügten Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen.

**Alternative:** keine

**Haushaltsmäßige Auswirkungen** **Nein**

<input type="checkbox"/> <b>Ja, investiv</b>	Investitionsauszahlungen	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input type="checkbox"/> <b>Ja, ergebniswirksam</b>	Aufwendungen für die Maßnahme	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> 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:**

Am 07.12.2011 hat der Vorhabenträger LEG Rheinrefugium Köln GmbH, Goltsteinstraße 87, 50968 Köln, einen Antrag auf die Einleitung des 2. Änderungsverfahrens gemäß § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) gestellt.

Die Vorhabenträgerin hat seit dem Abschluss des Ursprungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 70493/03 –Arbeitstitel: Düsseldorf Straße in Köln-Mülheim– im Jahr 2001 die Umsetzung der Planinhalte größtenteils abgeschlossen. Im Jahre 2009 erfolgte der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes. Dieser sah für den zentralen Platzbereich unter anderem eine Verringerung der Verkehrsfläche zugunsten der angrenzenden Wohngebiete, eine geringere Baumanzahl, eine Erhöhung der Kopfgebäude und die Änderung von einer öffentlichen Grünfläche in eine private Grünfläche vor.

Die aktuelle Vermarktungssituation zeigt, dass sich für das im Norden geplante zwanziggeschoßige Hochhaus keine Nutzung realisieren lässt, welche der festgesetzten Baugebietskategorie Mischgebiet entspricht.

Im Rahmen des Ursprungsverfahrens wurden als Ergebnis der durchgeführten Mehrfachbeauftragung für die Errichtung des Hochhauses folgende Gründe angeführt:

- Begrenzung des neuen Quartiers im Norden,
- Identifikation in einem heterogenen städtebaulichen Umfeld sowie
- neues Merkzeichen für die rechtsrheinische Silhouette.

Diese städtebaulichen Gründe haben weiterhin Bestand, so dass an ihnen festgehalten werden soll. Daher plant die Vorhabenträgerin nun ein Wohnhochhaus. Für das Bauvorhaben liegt eine Gestaltungsstudie (siehe Anlage) vor, die dem Gestaltungsbeirat Köln zur Begutachtung vorgelegt wurde.

Mit Verbesserungsvorschlägen wurde die Gestaltung als guter Beitrag befürwortet. Die Anzahl der Geschosse soll dabei unverändert bleiben. Die notwendigen Stellplätze für die Wohnnutzung wurden bereits in einer Tiefgarage realisiert.

Im Oktober 2012 wurden die Träger öffentlicher Belange und die Fachämter gemäß § 4 Absatz 2 BauGB beteiligt. Die eingegangenen Stellungnahmen und ihre Berücksichtigung im Bebauungsplanverfahren sind in Anlage 5 dargestellt.

### **Vorberatungen**

#### **Einleitungsbeschluss betreffend die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**

Stadtentwicklungsausschuss	26.04.2012	verwiesen
Bezirksvertretung Mülheim	07.05.2012	ungeändert beschlossen
Stadtentwicklungsausschuss	11.06.2012	ungeändert beschlossen

### **Anlagen**

- 1 Befangenheitsplan
- 2 Planzeichnung des Bebauungsplan-Entwurfes
- 3 Begründung nach § 9 Absatz 8 BauGB
- 4 Textliche Festsetzungen und Hinweise
- 5 Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Fachämter gemäß § 4 Absatz 2 BauGB
- 6 Gestaltungsstudie Hochhaus (Visualisierung)