

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

**Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) -Neufassung-
Arbeitstitel: Magnusstraße in Köln-Altstadt/Nord**

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	13.12.2012
Gestaltungsbeirat	21.01.2013
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	31.01.2013
Stadtentwicklungsausschuss	14.03.2013

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, nach § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ein Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für das Flurstück 575 und einen Teilbereich des städtischen Flurstücks 583 der Flur 21 der Gemarkung Köln in Köln-Altstadt/Nord –Arbeitstitel: Magnusstraße in Köln-Altstadt/Nord– einzuleiten mit dem Ziel, insbesondere Art und Maß des Vorhabens festzusetzen;
2. nimmt das vorhabenbezogene Planungskonzept zur Kenntnis;
3. beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach Modell 1 (Auslegung der Planung im Bürgeramt Innenstadt).

Alternative: Ablehnung des Antrages der Vorhabenträgerin und Einstellung des Verfahrens.

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

<input type="checkbox"/> Ja, investiv	Investitionsauszahlungen	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input type="checkbox"/> Ja, ergebniswirksam	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:

Die Contipark International Parking GmbH aus Berlin hat 2011 für das Plangebiet die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach dem BauGB beantragt. Diesem Antrag wurde seitens des Stadtentwicklungsausschusses gefolgt.

Das ursprünglich geplante Gebäude sollte eine Traufhöhe von 66,12 m beziehungsweise eine Gebäudehöhe (mit Staffelgeschoss) von 69,57 m über Normalhöhennull an der Magnusstraße aufweisen, was einer Höhe von 16,28 m beziehungsweise 19,73 m über dem seinerzeit angenommenen Bezugspunkt von 49,84 m entsprach. Entlang der Magnusstraße betragen die Traufhöhen der Gebäude zwischen 19,00 m und 24,00 m. Das Höhenkonzept weist für diesen Teilabschnitt entlang der Magnusstraße eine Traufhöhe von 15,00 m aus. Die Höhe wurde seinerzeit ermittelt aus der kleinpärzlichen Blockstruktur der umgebenden Quartiersbebauung. Die großmaßstäblichen Ränder der großen Verkehrsachsen wurden außer Acht gelassen.

Aufgrund des Planungsfortschritts und der Konkretisierung des Vorhabens soll es zu einer weiteren Abweichung des städtischen Höhenkonzeptes kommen. Das Erfordernis zur Neufassung des Einleitungsbeschlusses ist auch deshalb gegeben, da die Contipark International Parking GmbH klargestellt hat, dass das Planungskonzept von 2011 mit den geringeren Höhen nicht weiter verfolgt werden kann.

Für das Bauvorhaben soll unverändert ein architektonisches Qualifizierungsverfahren durchgeführt werden, um insbesondere eine dem zentralen Standort entsprechende Fassadengestaltung zu erhalten. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens soll eine Teilaufhebung des Bebauungsplanes 66453/04 aus dem Jahr 1960 für das als Garagenhaus festgesetzte Grundstück und die öffentliche Verkehrsfläche auf der Ostseite des Garagenhausgrundstückes an der Ecke Magnusstraße/Alte Wallgasse im Parallelverfahren durchgeführt werden.

Vorberatungen:**Einleitungsbeschluss**

Bezirksvertretung Innenstadt	09.06.2011	TOP 7.4	mit Änderungen einstimmig zugestimmt
Stadtentwicklungsausschuss	14.07.2011	TOP 10.1	ohne Änderungen einstimmig zugestimmt

Anlagen

- 1 Übersichtsplan
- 2 Erläuterungen zum vorhabenbezogenen Planungskonzept 2012
- 3 Bebauungsplan 66453/04 aus dem Jahr 1960
- 4 Vorhabenbezogenes Planungskonzept - Stand 2011 (auszugsweise)
- 5 Vorhabenbezogenes Planungskonzept - Stand 2012
- 6 Gebäudeschnitte und -ansichten zum Planungsstand 2012
- 7 Modellfotos