

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 65432/02

Arbeitstitel: Universitätsstraße 3 in Köln-Sülz

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	13.06.2013
Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)	01.07.2013
Stadtentwicklungsausschuss	11.07.2013

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 65432/02 mit gestalterischen Festsetzungen für das Gebiet der Parkplatzfläche südlich der Universitätsstraße zwischen Remigiusstraße und Luxemburger Straße betreffend das Grundstück Universitätsstraße 3, bestehend aus dem Flurstück 919, der Flur 69 in der Gemarkung Müngersdorf, in Köln-Sülz —Arbeitstitel: Universitätsstraße 3 in Köln-Sülz— nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB mit der als Anlage beigefügten Begründung öffentlich auszulegen.

Der Stadtentwicklungsausschuss verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Lindenthal ohne Einschränkung zustimmt.

Ja / Nein

Alternative: keine

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:

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 14.05.2012 auf Antrag der BAUQUADRAT GmbH & Co. KG vom 13.02.2012 die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Verfahrens für das Grundstück Universitätsstraße 3 in Köln-Sülz beschlossen.

Ziel ist es, entsprechend der Wohnbauflächen-Darstellung des Flächennutzungsplanes, die Baulücke in der Blockrandbebauung der Universitätsstraße mit einem abgestaffelten V- bis VII-geschossigen Gebäude für studentisches Wohnen zu schließen und im rückwärtigen Grundstücksteil ein eigenständiges II- bis IV-geschossiges Gebäude für studentischen Wohnen zu errichten.

Die Stellplätze sollen in einer Tiefgarage errichtet werden, die wie die zurzeit noch bestehende Tiefgarage von der Luxemburger Straße angefahren werden soll.

Begünstigt durch die unmittelbare Nähe zur Universität und den dortigen Bedarf sollen insgesamt etwa 125 überwiegend kleine Wohneinheiten mit einer Bruttogeschossfläche (BGF) von circa 6 700 m² entstehen. Für das 3 129 m² große Grundstück erfordert dies, in Bezug auf die in § 17 BauNVO genannten Obergrenzen, die Festsetzung von erhöhten städtebaulichen Dichtewerten, die jedoch wegen der prädestinierten Lage des Baugrundstückes städtebaulich vertretbar sind.

Da der vorhabenbezogene Bebauungsplan der Wiedernutzbarmachung eines Baugrundstücks im Innenbereich dient, seine geplante Grundfläche weit unterhalb von 20 000 m² liegt und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und der Natura 2000-Gebiete (FFH-/Vogelschutzgebiete) im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bestehen, soll das Bebauungsplanverfahren im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Das bedeutet, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird. Ferner gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als erfolgt. Eine Ausgleichspflicht besteht somit nicht.

Letzte Vorberatungen

Beschluss über die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens

Stadtentwicklungsausschuss	26.04.2012	einstimmig zur Anhörung in die Bezirksvertretung Lindenthal und in den Gestaltungsbeirat verwiesen.
Bezirksvertretung Lindenthal	07.05.2012	einstimmig zugestimmt
Stadtentwicklungsausschuss	14.05.2012	einstimmig beschlossen

Anlagen

- 1 Befangenheitsplan
- 2 Begründung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB
- 3 Zeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurfs
- 4 Textliche Festsetzungen
- 5 Zeichnung der Vorhaben- und Erschließungsplanes
- 6 Schnittzeichnungen