

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes

Arbeitstitel: Cäcilienstraße 32 in Köln-Altstadt/Nord und Köln-Altstadt/Süd

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	27.03.2014
Stadtentwicklungsausschuss	03.04.2014
Wirtschaftsausschuss	03.04.2014
Stadtentwicklungsausschuss	08.05.2014

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB einen Bebauungsplan für die Flurstücke 624 und 669 im Bereich Cäcilienstraße 32 in Köln-Altstadt/Nord und Köln-Altstadt/Süd —Arbeitstitel: Cäcilienstraße 32 in Köln-Altstadt/Nord und Köln-Altstadt/Süd— aufzustellen mit dem Ziel, dort ein Sondergebiet für "Spielbank" festzusetzen.

Alternative:

Ein Bebauungsplan wird nicht aufgestellt.

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:**Ausgangspunkt**

Die Errichtung der Spielbank, für die die Stadt Köln Anfang 2013 die fünfte Spielbank-Lizenz in Nordrhein-Westfalen erhielt, soll am Standort Cäcilienstraße 32 erfolgen.

Bestand und Neubau

Die bestehende, wenig repräsentative Parkgarage soll nach Abriss durch einen Neubau mit Spielbanknutzung ersetzt werden. Die Spielbank soll dabei ergänzend durch eine Tiefgarage mit drei bis vier Tiefgeschossen unterbaut werden.

Planungsrecht

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nummer 67450/04 für den Bereich Schildergasse und Hohe Straße in Köln-Altstadt/Nord.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes für die Spielbank als Sondergebiet werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nummer 67450/04 die Festsetzungen im Bereich der Cäcilienstraße 32 überplant. Der einfache, textliche Bebauungsplan trifft die Festsetzung Kerngebiet mit Ausschluss von Vergnügungsstätten. Sofern Festsetzungen für das neue Plangebiet relevant werden, werden diese in das neu zu schaffende Planrecht übernommen. Der übrige Bereich des Bebauungsplanes Nummer 67450/04 bleibt davon unberührt.

Das Maß der baulichen Nutzung soll sich im Plangebiet an der Bebauung der Nachbargrundstücke orientieren und somit den Maßstab im unmittelbaren Umfeld nicht wesentlich verändern. Im Hinblick auf die direkt angrenzenden Baudenkmäler Cäcilienstraße 42 bis 46 werden im Rahmen der weiteren Planung neben der Bewertung der verkehrlichen Belange insbesondere denkmalpflegerische Belange zu berücksichtigen sein.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfüllt die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB); das heißt, durch den Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit eines städtebaulichen Bauprojektes oder eines bestimmten Vorhabens begründet, das die Pflicht zur Durchführung einer Vorprüfung des Einzelfalls nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) auslöst. Auch Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und europäische Vogelschutzgebiete) bestehen nicht. Die zulässige Grundfläche liegt unter 20.000 m², sodass die Anwendungsvoraussetzungen des § 13a Absatz 1 Nummer 1 BauGB gegeben sind.

1 Anlage