

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

**Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 67441/10
Arbeitstitel Tel-Aviv-Straße in Köln-Altstadt/Süd**

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	27.03.2014
Stadtentwicklungsausschuss	03.04.2014

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 67441/10 mit gestalterischen Festsetzungen für Flurstück 435, Flur 10 (ehemaliges Zollkriminalamt), und für die städtischen Grundstücke zwischen Mengelbergstraße, Tel-Aviv-Straße und Perlengraben (Flurstücke 436, 438 und 441, Flur 10) in Köln-Altstadt/Süd —Arbeitstitel: Tel-Aviv-Straße in Köln-Altstadt/Süd— nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) mit der als Anlage beigefügten Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen.

Alternative:

Verzicht auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und damit Verzicht auf ein Wohnungsbauprojekt.

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 14.03.2013 die Einleitung des Bauleitplanverfahrens "Vorhaben- und Erschließungsplan Tel-Aviv-Straße" und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde die Planung in einer Abendveranstaltung im Pfarrsaal von St. Georg am 23.04.2013 vorgestellt und diskutiert (Modell 2).

Auf der Grundlage der Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung hat die Bezirksvertretung Innenstadt am 06.06.2013 dem Planungskonzept mehrheitlich zugestimmt. Der Stadtentwicklungsausschuss hat dem entsprechend am 12.09.2013 einstimmig einen Vorgabenbeschluss gefasst.

Das Wohnungsbauprojekt revitalisiert das derzeit brach liegende Gelände des ehemaligen Zollkriminalamtes und ergänzt einen Baukörper auf einem Grundstück, das im städtebaulichen Masterplan Innenstadt als Standort für eine innerstädtische Nachverdichtung ausgewiesen ist.

Hierbei werden innerstädtische Flächen zur Nutzung zurückgewonnen, die die autogerechte Planung der 1950er Jahre der Nord-Süd-Fahrt lediglich als Verkehrsrestfläche behandelte. Die Bebauung hat eine ausgezeichnete Anknüpfung an das öffentliche Nahverkehrssystem. Der gesamte Block zwischen Tel-Aviv-Straße, Perlengraben und Blaubach erhält durch die neue Nutzung auch eine neue Belebung. Dies bietet die Chance, diesen in die Isolation geratenen Bereich über Fußgängerverbindungen an die benachbarten Quartiere Pantaleonsviertel und Severinsviertel wieder besser anzuknüpfen.

Die relativ hohe Belastung des Gebietes durch Luftschadstoffe und Lärmimmission erfordert eine entsprechende Anordnung der Baukörper mit beruhigten Innenhöfen und die Ausbildung von Laubengängen oder vergleichbaren "Zweithaut-Fassaden" zu den belasteten Bereichen. Im nördlichen Baukörper sind klassische Wohnformen vorgesehen, im südlichen Baukörper ist die Errichtung von studentischem Wohnen geplant. In den Bereichen, die nicht für Wohnen geeignet sind, werden ergänzende, gewerbliche Nutzungen vorgesehen.

Vorberatungen

Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung:

Stadtentwicklungsausschuss	29.01.2013	im ersten Durchgang verwiesen,
Bezirksvertretung Innenstadt	31.01.2013	einstimmig zugestimmt,
Liegenschaftsausschuss	07.03.2013	einstimmig empfohlen,
Verkehrsausschuss	05.03.2013	mit Änderungen empfohlen,
Stadtentwicklungsausschuss	14.03.2013	ungeändert einstimmig zugestimmt;

Beschluss der Bezirksvertretung Innenstadt zu den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Bezirksvertretung Innenstadt	06.06.2013	mehrheitlich zugestimmt;
------------------------------	------------	--------------------------

Beschluss über die Vorgaben zum Bebauungsplan-Entwurf

Stadtentwicklungsausschuss	12.09.2013	ungeändert einstimmig zugestimmt;
----------------------------	------------	-----------------------------------

Anlagen

- 1 Geltungsbereich
- 2a Vorhabenbezogener Bebauungsplan-Entwurf
- 2b Vorhaben- und Erschließungsplan
- 3 Begründung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB
- 4 Textliche Festsetzungen