

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) 66453/18

Arbeitstitel: Magnusstraße in Köln-Altstadt/Nord

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	27.03.2014
Stadtentwicklungsausschuss	03.04.2014
Rat	08.04.2014

Beschluss:

Der Rat beschließt

- über die zum Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) 66453/18 für das Flurstück 575 sowie Teilflächen der städtischen Flurstücke 583 und 733 (alle Gemarkung Köln, Flur 21) in Köln-Altstadt/Nord –Arbeitstitel: Magnusstraße in Köln-Altstadt/Nord– abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 3;
- den Bebauungsplan (vorhabenbezogener Bebauungsplan) 66453/18 mit gestalterischen Festsetzungen nach § 10 Absatz 1 BauGB in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2 414) in Verbindung mit § 7 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2 023) –jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung– als Satzung mit der nach § 9 Absatz 8 BauGB beigefügten Begründung;
- die Teilaufhebung des unterliegenden Bebauungsplanes 6644 Nc1/04 (66453/04) für das Gebiet zwischen Magnusstraße, westliche und südliche Grenze des Parkhausgrundstückes Alte Wallgasse 31, nördliche Grenze des Grundstückes Alte Wallgasse 29 und der Straße Alte Wallgasse in Köln-Altstadt/Nord –Arbeitstitel: Alte Wallgasse/Ecke Magnusstraße in Köln-Altstadt/Nord– nach § 10 Absatz 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2 414) in Verbindung mit § 7 GO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2 023) – jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung – als Satzung

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

Die Contipark International Parking GmbH aus Berlin hat 2012 für das Plangebiet die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach dem BauGB beantragt. Diesem Antrag wurde seitens des Stadtentwicklungsausschusses gefolgt.

Die Vorhabenträgerin beabsichtigt, an der Alten Wallgasse/Magnusstraße in Köln-Altstadt/Nord über dem bestehenden Parkhaus eine Wohnbebauung zu errichten. Hierzu sind ein Teilabriss des Parkhauses ab dem dritten Obergeschoss und stattdessen die Verwirklichung einer mehrgeschossigen Wohnbebauung vorgesehen.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des Projektes sollen mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes geschaffen werden. Hierzu ist der Bebauungsplan als Satzung zu beschließen.

Dringlichkeit der Beschlussvorlage:

Die Vorhabenträgerin möchte kurzfristig mit der Realisierung ihres Vorhabens beginnen und benötigt hierzu planungsrechtliche Sicherheit. Da wegen der Kommunalwahl am 25.05.2014 der neu zu wählende Rat seine Arbeit voraussichtlich erst im September 2014 aufnehmen wird, sollen zur Beschleunigung des Verfahrens die Sitzungstermine der Bezirksvertretung Innenstadt am 27.03.2014 und des Stadtentwicklungsausschusses am 03.04.2014 zur Vorberatung vorgesehen werden. Dadurch kann der Rat bereits am 08.04.2014 die Beschlussvorlage abschließend beraten.

Vorberatungen (Offenlagebeschluss):

Bezirksvertretung Innenstadt	12.12.2013 TOP 7.2	einstimmig zugestimmt
Stadtentwicklungsausschuss	14.11.2013 TOP 10.10	einstimmig zugestimmt

Öffentliche Auslegung:

Zum Bebauungsplan-Entwurf hatte die Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom 16.01. bis zum 17.02.2014 die Gelegenheit zur Einsichtnahme und Abgabe schriftlicher Stellungnahmen. Das Ergebnis dieser Öffentlichkeitsbeteiligung ist in Anlage 3 zusammenfassend dargestellt.

Inhaltlich sind die eingegangenen Stellungnahmen nahezu inhaltsgleich mit denen, die bereits im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung von privater Seite vorgelegt wurden und in der Beschlussvorlage des Stadtentwicklungsausschusses zum Offenlagebeschluss bewertet wurden (siehe Anlage 2 der Vorlage).

Anlagen

- 1 Übersichtsplan
- 2 Darstellung und Bewertung der im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen
- 3 Darstellung und Bewertung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen
- 4 Begründung nach § 9 Absatz 8 BauGB (Satzungsbegründung)
- 5 Vorhabenbezogener Bebauungsplan 66453/18 Blatt 1 und 2 (Verkleinerungen)
- 6 Textliche Festsetzungen