

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes (vorhabenbezogener Bebauungsplan) 67468/03

Arbeitstitel: Konrad-Adenauer-Ufer/Wörthstraße 34 in Köln-Neustadt/Nord

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	27.11.2014
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	11.12.2014
Stadtentwicklungsausschuss	

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) 67468/03 mit gestalterischen Festsetzungen für die Flurstücke 206 und 207 der Flur 38 der Gemarkung Köln in Köln-Neustadt/Nord –Arbeitstitel: Konrad-Adenauer-Ufer/Wörthstraße 34 in Köln-Neustadt/Nord– nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB mit der als Anlage beigefügten Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen.

Der Stadtentwicklungsausschuss verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Innenstadt 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:

Die Kau Projekt GmbH & Co KG, Köln, hat mit Schreiben vom 31.10.2013 gemäß § 12 Absatz 2 BauGB für das Plangebiet Konrad-Adenauer-Ufer/Wörthstraße 34 in Köln-Neustadt/Nord die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) nach dem BauGB beantragt. Diesem Antrag wurde seitens des Stadtentwicklungsausschusses am 03.04.2014 mit Maßgabe gefolgt.

Die Vorhabenträgerin beabsichtigt, auf dem circa 4 347 m² großen Areal, das zurzeit mit einem Gebäudekomplex, bestehend aus zwei Gebäudeteilen (einem Denkmal und einem Bestandsgebäude) bebaut ist, umzubauen beziehungsweise neu zu errichten. Ziel ist es, ein Bürokomplex aus dem umgebauten Denkmal und einen Neubau zu erstellen.

Nach dem Abbruch des vorhandenen Gebäudes und der dazugehörigen Garagenanlagen soll im südlichen Bereich ein drei- bis sechsgeschossiges Bürogebäude ermöglicht werden, um den Bedarf in der Stadt Köln gerecht zu werden. Das denkmalgeschützte Gebäude soll revitalisiert und klimagerecht modernisiert werden.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des Projektes sollen mit der Aufstellung des VEP geschaffen werden. Hierzu ist der Bebauungsplan-Entwurf mit dem Begründungstext gemäß Anlage 3 öffentlich auszulegen.

Vorberatungen (Einleitungsbeschluss):

Stadtentwicklungsausschuss	06.02.2014		verwiesen,
Gestaltungsbeirat	13.02.2014	TOP 2.4	zur Kenntnis genommen,
Bezirksvertretung Innenstadt	20.02.2014	TOP 7.3	mit Änderungen empfohlen,
Stadtentwicklungsausschuss	03.04.2014	TOP 10.2	geändert beschlossen.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:

Zum vorhabenbezogenen Planungskonzept hatte die Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB in der Zeit vom 12.06. bis einschließlich 27.06.2014 die Gelegenheit zur Abgabe schriftlicher Stellungnahmen. Die Ergebnisse dieser Öffentlichkeitsbeteiligung sind in Anlage 2 zusammenfassend dargestellt und bewertet.

Anlagen

- 1 Übersichtsplan
- 2 Darstellung und Bewertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
- 3 Begründung nach § 4 Absatz 2 BauGB (Offenlagebegründung)
- 4 Bebauungsplan-Entwurf 67468/03 (Verkleinerung)
- 5 Textliche Festsetzungen