

**Beschlussvorlage**zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung****Betreff****Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan)****Arbeitstitel: Barcelona-Allee in Köln-Kalk****Beschlussorgan**

Stadtentwicklungsausschuss

| <b>Gremium</b>             | <b>Datum</b> |
|----------------------------|--------------|
| Stadtentwicklungsausschuss | 25.09.2014   |
| Bezirksvertretung 8 (Kalk) | 30.10.2014   |
| Stadtentwicklungsausschuss | 06.11.2014   |

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, nach § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ein Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für das Gebiet östlich des Walter-Pauli-Rings, südlich der Corintostraße, westlich der Barcelona-Allee und nördlich der Geschwister-Katz-Straße (Gemarkung Kalk, Flur 21, Flurstücke 459 und 460) in Köln-Kalk —Arbeitstitel: Barcelona-Allee in Köln-Kalk— einzuleiten mit dem Ziel, Wohnbebauung und Büro- und Dienstleistungsnutzungen festzusetzen. Grundlage für die weitere Ausarbeitung der Planung wird das Ergebnis des von der Vorhabenträgerin (GAG Immobilien AG) durchzuführenden städtebaulichen Qualifizierungsverfahrens.

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

**Ja / Nein****Alternative:**

Keine. Städtebauliche Planungsalternativen werden im Rahmen eines städtebaulichen Qualifizierungsverfahrens ermittelt.

**Haushaltsmäßige Auswirkungen** **Nein**

|   |                               |   |         |
|---|-------------------------------|---|---------|
| <input type="checkbox"/> <b>Ja, investiv</b>        | Investitionsauszahlungen      | _____€  |         |
|   | Zuwendungen/Zuschüsse         | <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja | _____ % |
| <input type="checkbox"/> <b>Ja, ergebniswirksam</b> | 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 Vorhabenträgerin GAG Immobilien AG, Köln, hat die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) unter Anwendung des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) bei der Verwaltung beantragt.

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Kalk im Stadtbezirk 8, Köln-Kalk. Es umfasst eine Fläche rund 1,5 ha (15 000 m<sup>2</sup>).

Die GAG Immobilien AG hat die zurzeit brachliegende Fläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans 69450/08 –Arbeitstitel: Ehemaliges CFK-Gelände in Köln-Kalk– (Festsetzung als Kerngebiet [MK], § 7 Baunutzungsverordnung [BauNVO]) erworben und beabsichtigt anstelle des lange Zeit vorgesehenen Standortes für ein "Urban Entertainment Center" die Entwicklung von Büro- und Dienstleistungsnutzungen und Wohnbebauung.

Planungsziel für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist die Ergänzung der bestehenden Wohnbebauung östlich der Barcelona-Allee und in Entwicklung befindlicher gewerblicher Nutzungen westlich der Straße des 17. Juni. Vorgesehen ist die Errichtung von Geschosswohnungsbau (190 Wohneinheiten) und Büroflächen (circa 11 000 m<sup>2</sup> Nutzfläche).

Als Grundlage für die Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes wird die Vorhabenträgerin ein städtebauliches Qualifizierungsverfahren (Städtebau, Freiraum, Erschließung) durchführen.

Die notwendigen Stellplätze werden in Tiefgaragen und auf oberirdischen Sammelstellplatzanlagen (Besucherstellplätze) untergebracht.

Für die Umsetzung der Planung ist die Schaffung von Planungsrecht über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan erforderlich. Da die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Durchführung im beschleunigten Verfahren vorliegen, schlägt die Verwaltung ein Verfahren nach § 13a BauGB vor. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich. Die betroffenen Umweltbelange werden im Planverfahren abgearbeitet. Die geplante Nutzung widerspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (Kerngebiet), die städtebauliche Ordnung ist aufgrund der Lage und Flächengröße aber nicht betroffen. Der Flächennutzungsplan soll entsprechend § 13a Absatz 2 Nummer 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden.

**Anlagen**

- 1 Übersichtsplan
- 2 Entwurf Begründung
- 3 Lageplan