

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

**Beschluss über die Einleitung betreffend die Änderung des Bebauungsplanes
(vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 69450/08**

Arbeitstitel: "Ehemaliges CFK-Gelände" in Köln-Kalk, 2. Änderung

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	27.11.2014
Bezirksvertretung 8 (Kalk)	27.11.2014
Stadtentwicklungsausschuss	

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 69450/08 gemäß § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 1 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB für das Gebiet zwischen der Erna-Scheffler-Straße im Westen und der Straße des 17. Juni im Osten (Gemarkung Deutz, Flur 33, 812, 995, 998 und 1007) —Arbeitstitel: "Ehemaliges CFK-Gelände" in Köln-Kalk, 2. Änderung— einzuleiten.

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

Ja / Nein

Alternative:

Beibehaltung des bestehenden Planungsrechts (Bebauungsplan 69450/08 vom 31.07.2003)

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 Vorhabenträgerin Projektentwicklung KÖLNCUBUS Süd GmbH, Düsseldorf, hat die Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes 69450/08 –Arbeitstitel: "Ehemaliges CFK-Gelände" in Köln-Kalk, 2. Änderung– 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 0,38 ha (3 790 m²).

Die Vorhabenträgerin hat die bislang unbebaute Fläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 69450/08 –Arbeitstitel: "Ehemaliges CFK-Gelände" in Köln-Kalk– (Festsetzung als Gewerbegebiet [GE] § 8 Baunutzungsverordnung [BauNVO]) erworben und beabsichtigt die Errichtung eines Bürogebäudes.

Planungsziel für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist die Umsetzung eines konkreten Vorhabens mit circa 12 000 m² Geschossfläche Büronutzungen.

Als Grundlage für die Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes hat die Vorhabenträgerin ein Entwurfskonzept (Anlage 3) vorgelegt. Ausgehend von der nördlich realisierten Bebauung "KÖLNCUBUS" und der südlich geplanten Bebauung (ADAC) ist vorgesehen, das Maß der baulichen Nutzung und die Höhenentwicklung in geringem Umfang weiter zu entwickeln. Die vorgeschlagene Lösung fügt sich in das städtebauliche Gefüge ein und stellt eine sinnvolle Vermittlung zwischen der nördlichen siebengeschossigen und südlichen viergeschossigen Bebauung dar.

Die notwendigen Stellplätze sollen in Tiefgaragen untergebracht werden.

Für die Umsetzung des Vorhabens ist die Änderung des bestehenden Planungsrechts hinsichtlich der Geschossigkeit, Gebäudehöhe und Grundflächenzahl 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 möglicherweise betroffenen Umweltbelange werden im Planverfahren abgearbeitet. Die geplante Nutzung entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (Gewerbegebiet).

Anlagen

- 1 Übersichtsplan
- 2 Kurzerläuterung
- 3 Plankonzept