

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 67468/03

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

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	30.04.2015
Stadtentwicklungsausschuss	07.05.2015
Rat	12.05.2015

Beschluss:

Der Rat beschließt

- über die zum Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 67468/03 für das Gebiet Flurstücke 206 und 207 der Flur 38 der Gemarkung Köln in Köln-Neustadt/Nord —Arbeitstitel: Konrad-Adenauer-Ufer/Wörthstraße 34 in Köln-Neustadt/Nord— abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 3;
- den Bebauungsplan (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 67468/03 mit gestalterischen Festsetzungen nach § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (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.

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 hat mit Schreiben vom 31.10.2013 gemäß § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) für das Plangebiet Konrad-Adenauer-Ufer/Wörthstraße 34 in Köln-Neustadt/Nord die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in Verbindung mit § 13a BauGB beantragt.

Die Vorhabenträgerin beabsichtigt, das circa 4 347 m² große Areal an der Ecke Konrad-Adenauer-Ufer/Wörthstraße, das derzeit mit einem Gebäudekomplex - bestehend aus zwei Gebäudeteilen (Denkmal und "Altbau") - bebaut ist, zu sanieren und teilweise zu ersetzen. Geplant ist die Entwicklung eines Bürogebäudes mit circa 8 000 m² oberirdischer Bürofläche sowie einer zugehörigen Tiefgarage mit circa 70 Stellplätzen. Das unter Denkmalschutz stehende Gebäude wird saniert. Das viergeschossige, südlich an das denkmalgeschützte angrenzende Gebäude wird abgebrochen und durch einen sechsgeschossigen Neubau mit Staffelgeschoss ersetzt. Die Bestandsbauten an der südlichen und südwestlichen Grundstücksgrenze sollen teilweise zurückgebaut werden.

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

Vorberatungen**Einleitung Aufstellungsbeschluss:**

Stadtentwicklungsausschuss	06.02.2014	TOP 10.5	einstimmig zugestimmt
Bezirksvertretung Innenstadt	20.02.2014	TOP 7.3	einstimmig zugestimmt
Stadtentwicklungsausschuss	03.04.2014	TOP 10.2	einstimmig zugestimmt

Beschluss frühzeitige Bürgerbeteiligung:

Bezirksvertretung Innenstadt	11.12.2014	TOP 8.3	einstimmig zugestimmt
Stadtentwicklungsausschuss	27.12.2014	TOP 10.1	einstimmig zugestimmt

Amtsblatt/Bekanntmachung: 17.12.2014

Öffentliche Auslegung:

Zum Bebauungsplan-Entwurf hatte die Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom 07.01. bis zum 09.02.2015 die Gelegenheit zur Einsichtnahme und der Abgabe schriftlicher Stellungnahmen. Das Ergebnis dieser Öffentlichkeitsbeteiligung ist in der Anlage 3 zusammenfassend dargestellt.

Inhaltlich sind die eingegangenen Stellungnahmen nahezu identisch 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 Beschlussvorlage).

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 Baugesetzbuch (Satzungsbegründung)
- 5 Vorhabenbezogener Bebauungsplan 67468/03 (Verkleinerung)
- 6 Textliche Festsetzungen