

Der Oberbürgermeister

Dezernat, Dienststelle

VI/61

613 beck ma

Vorlagen-Nummer

**2962/2015**

Freigabedatum

02.11.2015

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan (vorhabenbezogener Bebauungsplan)**

**Nummer 69450/08-000-02**

**Arbeitstitel: Erna-Scheffler-Straße in Köln-Kalk**

### Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Rat	12.11.2015

### Beschluss:

Der Rat beschließt den Bebauungsplan (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 69450/08-000-02 mit gestalterischen Festsetzungen für das Gebiet zwischen Erna-Scheffler-Straße im Westen und der Straße des 17. Juni im Osten (Gemarkung Deutz, Flur 33, Flurstücke 812, 995, 998 und 1007) in Köln-Kalk —Arbeitstitel: Erna-Scheffler-Straße in Köln-Kalk— nach § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 a 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"/> <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**

Der Stadtentwicklungsausschuss (StEA) der Stadt Köln hat in seiner Sitzung am 18.06.2015 den Beschluss zur Einleitung und Offenlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nummer 69450/08-000-02 –Arbeitstitel: Erna-Scheffler-Straße in Köln-Kalk– gemäß § 12 BauGB in Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB gefasst.

Die Vorhabenträgerin Projektentwicklung KÖLNCUBUS Süd GmbH, Düsseldorf, hatte mit Schreiben vom 20.10.2014 die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB unter Anwendung des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) bei der Verwaltung beantragt.

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. Die Vorhabenträgerin plant, auf dem 3 790 m<sup>2</sup> großen Grundstück ein Bürogebäude ("KölnCubus Süd") mit bis zu 12 050 m<sup>2</sup> Geschossfläche zu errichten. Mit einer von Süden nach Norden ansteigenden Geschossigkeit vermittelt der Baukörper zwischen dem fünfgeschossigen Baukörper des ADAC im Süden und dem siebengeschossig errichteten "KÖLNCUBUS I" im Norden.

In der Zeit vom 25.03. bis 30.04.2015 wurde die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Fachdienststellen durchgeführt (siehe Anlage 5), wobei die vorgebrachten Anregungen zu keinen Änderungen führten.

Die Offenlage fand in der Zeit vom 13.08. bis einschließlich 14.09.2015 statt. Innerhalb der Offenlagezeit gingen keine Stellungnahmen von Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit ein.

Nach der Offenlage wurden geringfügige redaktionelle Anpassungen in der Begründung zur reduzierten Ausnutzungsmöglichkeit und zur beispielhaft zu verstehenden Fassadengestaltung aufgenommen die im Durchführungsvertrag geregelt wurden.

Durch die vorgenommenen geringfügigen Anpassungen in der Begründung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Die geplante Nutzung entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (Gewerbegebiet).

### **Vorberatungen:**

#### **Einleitungs- und Offenlagebeschluss**

Bezirksvertretung Kalk	11.06.2015	ungeändert beschlossen,
Stadtentwicklungsausschuss	18.06.2015	ungeändert beschlossen.

### **Anlagen**

- 1 Übersichtsplan
- 2 Bebauungsplan-Entwurf
- 3 Begründung gemäß § 9 Absatz 8 BauGB
- 4 Textliche Festsetzungen und Hinweise
- 5 Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange