

Die Oberbürgermeisterin

Dezernat, Dienststelle

VI/61

611/2 Alte KeSB

Vorlagen-Nummer

0690/2016

Freigabedatum

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan)

Arbeitstitel: Eigelstein 41 in Köln-Altstadt/Nord

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	21.04.2016
Stadtentwicklungsausschuss	28.04.2016

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, nach § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für das Flurstück 750 der Flur 26 der Gemarkung Köln in Köln-Altstadt/Nord —Arbeitstitel: Eigelstein 41 in Köln-Altstadt/Nord— einzuleiten mit dem Ziel, insbesondere Art und Maß des Vorhabens festzusetzen;
2. nimmt das städtebauliche Planungskonzept (vorhabenbezogener Bebauungsplan) zur Kenntnis;
3. beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach Modell 1 (Auslegung der Planung im Bürgeramt Innenstadt);
4. beauftragt die Verwaltung, mit dem Grundstückseigentümer eine geeignete Sicherung der Durchwegung der Liegenschaft vom Eigelstein zum Salzmagazin zugunsten der Öffentlichkeit zu erarbeiten.

Es wird um die Umkehrung der Beratungsfolge gebeten, da sonst der Beschluss erst im Juni 2016 erfolgen könnte.

Ja / Nein

Alternative:

Ablehnung des Antrages der Vorhabenträgerin

Begründung:

Die Projektgesellschaft EHBB Verwaltungsgesellschaft mbH & Co KG (Althoff Hotels) hat mit Schreiben vom 25.02.2016 gemäß § 12 Absatz 2 BauGB für das Plangebiet Eigelstein 41 in Köln-Altstadt/Nord die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beantragt.

Die Vorhabenträgerin hat das Grundstück der ehemaligen Gaffel-Brauerei erworben und beabsichtigt, den Gebäudebestand abzureißen und eine überwiegend sechs- bis siebengeschossige Neubebauung zu errichten. Vorgesehen ist eine Nutzung als Hotel (gehobene Drei-Sterne-Hotelkategorie) mit circa 220 Zimmern.

Die geplante Bebauung entspricht hinsichtlich Lage, Art und Maß nicht den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes, so dass mit dem beantragten vorhabenbezogenen Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Genehmigung geschaffen werden sollen.

Auf der Grundlage dieses Konzeptes sollen Planunterlagen für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erstellt werden. Dies schließt ebenfalls die Ausarbeitung einer Fassadengestaltung mit ein.

Anlagen

- 1 Übersichtsplan Geltungsbereich
- 2 Erläuterungen der Planung (Lageplan, Ansichten, Schnitte, Perspektive, Modell)
- 3 Städtebauliches Planungskonzept (Pläne, Schnitte, Ansichten, Perspektive)
- 4 Hotelkonzept
- 5 Lageplan Bestand
- 6 Dritte Änderung des Bebauungsplanes 67461/15, Blatt 2