

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan)**

**Arbeitstitel: "Nördlich Colonius" in Köln-Neustadt/Nord**

### Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	23.06.2016
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	07.07.2016
Stadtentwicklungsausschuss	15.09.2016

### Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, nach § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für das Gebiet nördlich des Fernmeldeturms, östlich der Inneren Kanalstraße, südlich der Subbelrather Straße und westlich des inneren Grüngürtels (Gemarkung Ehrenfeld, Flur 70, Flurstücke 1473, 1474, 1494 und 1495) in Köln-Neustadt/Nord —Arbeitstitel: Nördlich Colonius in Köln-Neustadt/Nord— einzuleiten mit dem Ziel, Wohnbebauung festzusetzen. Grundlage für die weitere Ausarbeitung der Planung wird das Ergebnis des von der Vorhabenträgerin (Parkview Cologne GmbH) durchzuführenden städtebaulichen Qualifizierungsverfahrens.
2. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Innenstadt ohne Einschränkung zustimmt.

### Alternative:

**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 Parkview Cologne GmbH, Köln/Aalen, hat die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) bei der Verwaltung beantragt.

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Neustadt/Nord im Stadtbezirk 1/Innenstadt. Es umfasst eine Fläche von rund 0,4 ha (4 000 m<sup>2</sup>).

Das Plangebiet ist mit einem fünf- beziehungsweise einem achtgeschossigen Gebäude bebaut, welche Büronutzungen sowie eine Berufsfachschule beherbergen.

Die Parkview Cologne GmbH hat die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erworben und beabsichtigt, eine Wohnbebauung sowie ergänzende Nutzungen wie kleinere Ladeneinheiten oder Flächen für Dienstleistungen zu entwickeln. Hierdurch wird dem hohen Bedarf an Wohnraum, insbesondere in der Kölner Innenstadt Rechnung getragen.

Das Vorhaben sieht vorwiegend komplett möblierte Apartmentwohnungen in der Größe von circa 20 bis 50 m<sup>2</sup> vor, die zum Beispiel für studentische Wohnzwecke geeignet sind.

Die vorhandene Bebauung ist sanierungsbedürftig und soll daher niedergelegt werden.

Als Grundlage für die Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes wird die Vorhabenträgerin ein städtebauliches Qualifizierungsverfahren (Mehrfachbeauftragung) durchführen.

Im Rahmen dieses Verfahrens wird die städtebaulich verträgliche und vertretbare Verdichtung, insbesondere mit Blick auf die Höhenentwicklung des Entwurfes untersucht werden. Dabei ist zu prüfen, ob ein oder mehrere Teile des Gebäudes als Hochhaus realisiert werden können.

Die Vorhabenträgerin hat mit Schreiben vom 25.04.2016 ihre Grundzustimmung zu den Verfahrensgrundsätzen zum "Kooperativen Baulandmodell" in der Fassung vom 17.12.2013 erklärt.

Für die Umsetzung der Planung ist die Schaffung von Planungsrecht über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan erforderlich. Die geplante Nutzung widerspricht den Darstellungen des aktuellen Flächennutzungsplanes der Stadt Köln (Sondergebiet Fernmeldewesen). Der Flächennutzungsplan wird daher im Parallelverfahren gemäß § 8 Absatz 3 Baugesetzbuch geändert, so dass die Planung aus den Vorgaben der Flächennutzungsplanung entwickelt sein wird.

### **Anlagen**

- 1 Übersichtsplan
- 2 Erläuterung
- 3 Projektbeschreibung