

**Beschlussvorlage**

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

**Betreff**

**Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes 75389/03, Arbeitstitel: Kaiserstraße in Köln-Porz - 1. Änderung**

**Beschlussorgan**

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	02.12.2021
Bezirksvertretung 7 (Porz)	09.12.2021

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB eine Bebauungsplanänderung für das Gebiet südlich der Kaiserstraße, westlich der Fläche des Autohauses Schmitz, östlich der zukünftig durch einen Büropark genutzten Fläche des Kaiserquartiers und nördlich des Geländes der KVB —Arbeitstitel: Kaiserstraße in Köln-Porz - 1. Änderung durchzuführen mit dem Ziel, eine Fläche, die bereits als private Betriebszufahrt fungiert, als Straßenverkehrsfläche festzusetzen sowie den Knotenpunkt mit der Kaiserstraße neu zu gestalten, um die öffentlich rechtliche Erschließung planungsrechtlich sichern zu können;
2. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung 7 ohne Einschränkung zustimmt.

**Alternative:** keine

## Haushaltsmäßige Auswirkungen

**Nein**

## Auswirkungen auf den Klimaschutz

Nein

Ja, positiv (Erläuterung siehe Begründung)

Ja, negativ (Erläuterung siehe Begründung)

## Begründung:

Auf dem ehemaligen Firmengelände der Dielektra GmbH sollen eine Büro- und Dienstleistungsnutzung, ein Hotel und ein Parkhaus auf der unmittelbar südöstlich der Bahnstrecke Köln-Bonn gelegenen Teilfläche von ca. 2,5 ha (sogenanntes Kaiser-Quartier) sowie ein Elektrobusdepot der KVB auf einer südlich daran anschließenden Fläche von ca. 6.5 ha errichtet werden. Während die Erschließung für das Busdepot über eine bereits bestehende, von der Kaiserstraße nach Süden führende ehemalige Betriebszufahrt, gesichert ist, ist die Entwicklung des Kaiserquartiers abhängig von der Widmung dieser Privatstraße in eine öffentliche Straße. Neben der Widmung wird die Straße für die genannten Zwecke entsprechend ausgebaut. Ebenfalls umgestaltet wird in diesem Zuge der Knotenpunkt mit der Kaiserstraße.

Um den Ausbau sowie die Umwidmung einer privaten in eine öffentliche Straße zu erlangen, ist Voraussetzung, dass der entsprechende Bereich im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt ist. Aus diesem Grund soll der rechtskräftige Bebauungsplan in einem kleinen Teilbereich, der ausschließlich die Fläche der zu widmenden Straße umfasst, geändert werden.

Ziel ist daher die Ergänzung der Festsetzungen um die heute bereits als Zufahrt genutzte Fläche als öffentliche Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB. Das Änderungsverfahren wird auf Wunsch der beiden Vorhabenträgerinnen Petrus Objekt GmbH und Stadtwerke Köln GmbH durchgeführt. Die anfallenden Kosten für die Planung und Herstellung der Erschließungsstraße werden durch die Vorhabenträgerinnen getragen und die Übernahme vertraglich gesichert.

Das für das Änderungsverfahren gegenständliche Plangebiet wird durch die Kaiserstraße im Norden, die Fläche des Autohauses Schmitz im Osten, die zukünftig durch einen Büropark genutzte Fläche des Kaiserquartiers im Westen und das Gelände der KVB im Süden, das künftig als Busbetriebshof für Elektrofahrzeuge genutzt werden soll, begrenzt. Das Plangebiet umfasst die für die Errichtung der geplanten Erschließungsstraße erforderlichen Flächen einschließlich Wendeanlage für Sattelschlepper /Müllfahrzeuge, Gehweg und Park- / Grünstreifen. Es hat eine Größe von rd. 3.200 m<sup>2</sup>.

Die Änderung des Bebauungsplans Nr. 75389/03 Kaiserstraße soll nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom 12.08.2021 bis zum 13.09.2021 durchgeführt. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet. Der Öffentlichkeit wird im weiteren Verfahrensverlauf gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

## Anlagen:

- 1 Geltungsbereich des Bebauungsplans
- 2 Textliche Erläuterung zum städtebaulichen Konzept
- 3 Städtebauliches Planungskonzept