

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über die Einleitung betreffend die 1. Änderung des Bebauungsplanes (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nr. 70493/03 in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB
Arbeitstitel: Düsseldorfer Straße in Köln-Mülheim, 1. Änderung

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis						
	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Stadtentwicklungsausschuss	22.01.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	02.02.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	05.03.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nr. 70493/03 gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB für das Gebiet zwischen der Düsseldorfer Straße im Osten, entlang der südlichen Abgrenzung des WA 2 und der öffentlichen Grünfläche des Stammheimer Ufers im Westen, der nördlichen Abgrenzung des WA 2 in senkrechter Verlängerung bis zur Düsseldorfer Straße folgend —Arbeitstitel: Düsseldorfer Straße in Köln-Mülheim, 1. Änderung— einzuleiten.

Alternative:

Ablehnung des Antrages auf Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) und Beibehaltung des rechtskräftigen Bebauungsplanes (VEP).

Haushaltsmäßige Auswirkungen

<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> ja, Kosten der Maßnahme _____ €	Zuschussfähige Maßnahme ggf. Höhe des Zuschusses _____ %	<input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja _____ €	Jährliche Folgekosten a) Personalkosten b) Sachkosten _____ € _____ €
Jährliche Folgeeinnahmen (Art, Euro) _____		Einsparungen (Euro) _____		

Problemstellung des Beschlussvorschlages, Begründung, ggf. Auswirkungen

Am 03.12.2008 hat der Vorhabenträger LEG Rheinrefugium Köln GmbH, Goltsteinstraße 87, 50968 Köln, einen Antrag auf die Einleitung eines Änderungsverfahrens gestellt. Vor dem Hintergrund der heutigen Wirtschaftslage ist die vorgesehene gewerbliche Nutzung im EG und 1. OG entlang des öffentlichen Grünzugs nicht realisierbar. Um einer langen Leerstandszeit entgegen zu wirken, ist eine gewerbliche Nutzung (Gastronomie, Büro, Praxen) nur noch erdgeschossig in den Kopfbauten am Stammheimer Ufer angedacht. Darüber hinaus wünscht der Vorhabenträger die Umwandlung der Gewerbeflächen in Wohnflächen. Da den Wohnflächen kleine Gärten vorgelagert werden sollen, ist eine Anpassung der öffentlichen Grün- und Mischverkehrsfläche vorzunehmen.

Bei einer Nutzungsänderung und erforderlichen Umplanung ergibt sich gleichzeitig die Möglichkeit, der städtebaulichen Bedeutung des Platzes, der Architektur, der platzbegrenzenden Bauten und der Ansicht vom Rhein her mit städtebaulichen Mitteln Rechnung zu tragen. Die Kopfbauten zum Rhein sollen zwischen den angrenzenden, bereits errichteten 7-geschossigen und 5-geschossigen Gebäuden vermitteln und von vier auf sechs Geschosse erhöht werden. Mit dieser Änderung wird der Bedeutung des zentralen Platzes Rechnung getragen. Dieser verknüpft eine Parkanlage auf dem Böcking-Gelände mit dem Rheinufer (Stammheimer Ufer). Er markiert die ideelle Mitte des neuen Wohngebiets. Die Bedeutung des Platzes soll durch städtebaulich markante Gebäude aufgewertet werden.

Die zusätzlich notwendigen Stellplätze können in den Tiefgaragen untergebracht werden.

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr. 1 - 4