

**Beschlussvorlage**

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
**Betreff**

**Beschluss über die Offenlage betreffend die 1. Änderung des Bebauungsplanes  
 (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nr. 70493/03  
 Arbeitstitel: Düsseldorfer Straße in Köln-Mülheim, 1. Änderung**

**Beschlussorgan**

Stadtentwicklungsausschuss

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis							
	Gremium	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Stadtentwicklungsausschuss	08.06.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	22.06.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	30.06.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	

**Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nr. 70493/03 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— nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB mit der als Anlage beigefügten Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen.

**Alternative:**

Verzicht auf die 1. Änderung des 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.

VorberatungenEinleitungsbeschluss im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

StEA	22.01.2009	Vorlage zur Anhörung in die BV 9 verwiesen
BV 9	02.02.2009	geändert beschlossen
StEA	05.03.2009	zurückgestellt
StEA	23.04.2009	einstimmig ohne Änderungen beschlossen

**Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr. 1 - 5**