

**Beschlussvorlage**

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

**Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nr. 68400/04**  
**Arbeitstitel: "Erweiterung Lindenallee 53" in Köln-Marienburg**

**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	22.02.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	28.02.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	31.03.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	

**Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) 68400/04 mit gestalterischen Festsetzungen für das Grundstück Lindenallee 53 —Arbeitstitel: "Erweiterung Lindenallee 53" in Köln-Marienburg— nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB mit der als Anlage beigefügten Begründung öffentlich auszulegen.

**Alternative:** keine

**Haushaltsmäßige Auswirkungen**

<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> ja, Kosten der Maßnahme _____ €	Zuschussfähige Maßnahme ggf. Höhe des Zuschusses _____ %	<input 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**

Für das Grundstück besteht seit dem 02.07.1993 der rechtskräftige Bebauungsplan 68400/03.

Dieser setzt für den Bereich des Plangebiets allgemeines Wohnen (WA) und für das bereits bebaute Grundstück Lindenallee 53 eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,4 fest.

Das im Bebauungsplan festgesetzte Baufenster im Bereich der vorhandenen Tiefgarage stellt aufgrund der potenziellen Probleme der Statik und der Absicht, die intensive Durchgrünung zu erhalten, keine Option einer Erweiterung dar und soll aufgegeben werden.

Die Vorhabenträgerin beabsichtigt, unter Beachtung der nachbarschaftlichen Belange, auf der von der Straße nicht einsehbaren hinteren Grundstücksfläche eine nicht störende Nutzung (Wohn- und Büronutzung) zu ermöglichen, deren Dichte die Kennzahlen der Umgebung nicht überschreiten soll. Zur planungsrechtlichen Vorbereitung des Bauvorhabens soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden.

Hierzu soll das vorhandene Wohnhaus abgebrochen und durch ein Wohn- und Bürogebäude mit maximal zwei Vollgeschossen ersetzt werden. Die Länge soll 50 Meter nicht überschreiten. Mit dem bestehenden Bürogebäude soll es durch einen überdachten Weg verbunden werden. In seinem östlichen Bereich sind 1. OG und Staffelgeschoss für eine Wohnnutzung vorgesehen. Die übrigen Bereiche sind als ergänzende Büroflächen der Heubeck AG vorgesehen.

**Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlagen**