

**Beschlussvorlage**

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
**Betreff**
**Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan)**
**Arbeitstitel: Magnusstraße in Köln-Altstadt/Nord**
**Beschlussorgan**

Stadtentwicklungsausschuss

Beratungsfolge Gremium	Datum/ Top	Abstimmungsergebnis			verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
		zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt			
Stadtentwicklungsausschuss	19.05.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	09.06.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	07.07.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

**Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative**

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Stadtentwicklungsausschuss

- beschließt, nach § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ein Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für die Flurstücke 575 und ein Teilbereich des städtischen Flurstücks 583, der Flur 21 der Gemarkung Köln in Köln-Altstadt/Nord –Arbeitstitel: Magnusstraße in Köln-Altstadt/Nord– einzuleiten mit dem Ziel, insbesondere Art und Maß des Vorhabens festzusetzen;
- nimmt das städtebauliche Planungskonzept (vorhabenbezogener Bebauungsplan) zur Kenntnis;
- beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach Modell 1 (Auslegung der Planung im Bürgeramt Innenstadt).

-----

Der Stadtentwicklungsausschuss verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Innenstadt ohne Änderungen zustimmt.

**Ja / Nein**
**Alternative:** Ablehnung des Antrages der Vorhabenträgerin

**Haushaltmäßige 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**

Die Contipark Continentale Parkgaragen GmbH aus Berlin hat mit Schreiben vom 28.03.2011 gemäß § 12 Absatz 2 BauGB für das Plangebiet "Magnusstraße" in Köln-Altstadt/Nord die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in Verbindung mit § 13a BauGB beantragt.

Die Vorhabenträgerin beabsichtigt, an der Alten Wallgasse/Magnusstraße eine Überbauung des bestehenden Parkhauses vorzunehmen. Vorgesehen sind eine Sanierung des Parkhauses bis zum 3. Obergeschoss, ein Abriss des Parkhauses ab dem 3. Obergeschoss und stattdessen eine Wohnbebauung zu realisieren. Für das Bauvorhaben soll ein architektonisches Qualifizierungsverfahren durchgeführt werden, um eine dem zentralen Standort entsprechende Fassadengestaltung zu erhalten.

Gleichzeitig soll eine Teilaufhebung des Bebauungsplanes 66453/04 aus dem Jahr 1960 für das als Garagenhaus festgesetzte Grundstück sowie die öffentliche Fläche auf der Ostseite des Garagenhausgrundstückes an der Ecke Magnusstraße/Alte Wallgasse im Parallelverfahren durchgeführt werden.

**Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlagen 1 - 4**

- Anlage 1      Übersichtsplan
- Anlage 2      Begründung
- Anlage 3      Bebauungsplan Nr. 66 453/04 aus dem Jahr 1960
- Anlage 4      Städtebauliches Planungskonzept (Pläne, Schnitte, Perspektive)