

Der Oberbürgermeister

Dezernat, Dienststelle

VI/61

611/2 Drev KeSB

Vorlagen-Nummer

2504/2013

Freigabedatum 20.08.2013

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

**Städtebauliches Planungskonzept (VEP) Tel-Aviv-Straße in Köln-Altstadt/Süd;
hier: Stellungnahme der Bezirksvertretung Innenstadt zu den Ergebnissen der frühzeitigen
Öffentlichkeitsbeteiligung und Entscheidung über die Vorgaben zum Bebauungsplan-
Entwurf**

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	12.09.2013

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beauftragt die Verwaltung, für das Plangebiet "Tel-Aviv-Straße in Köln-Altstadt/Süd" einen Bebauungsplan-Entwurf auf der Grundlage des städtebaulichen Planungskonzeptes entsprechend des Beschlusses der Bezirksvertretung Innenstadt auszuarbeiten.

Alternative: keine

Haushaltsmäßige Auswirkungen☒ **Nein**

☐ **Ja, investiv** Investitionsauszahlungen _____ €
 Zuwendungen/Zuschüsse ☐ Nein ☐ Ja _____ %

☐ **Ja, ergebniswirksam** Aufwendungen für die Maßnahme _____ €
 Zuwendungen/Zuschüsse ☐ Nein ☐ Ja _____ %

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen _____ €
 b) Sachaufwendungen etc. _____ €
 c) bilanzielle Abschreibungen _____ €

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Erträge _____ €
 b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten _____ €

Einsparungen: ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen _____ €
 b) Sachaufwendungen etc. _____ €

Beginn, Dauer _____

Begründung:

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 14.03.2013 die Einleitung des Bauleitplanverfahrens "Vorhaben- und Erschließungsplan Tel-Aviv-Straße" beschlossen. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde die Planung in einer Abendveranstaltung im Pfarrsaal von St. Georg am 23.04.2013 vorgestellt und diskutiert (Modell 2). Es nahmen circa 25 Bürgerinnen und Bürger teil. Die Niederschrift über diese Veranstaltung ist als Anlage 2 beigefügt. Bis zum 30.04.2013 ging eine weitere schriftliche Stellungnahme ein. Eine Übersicht über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung findet sich in Anlage 3.

Bei der Veranstaltung wurde das Planungskonzept vom Architekten des Vorhabenträgers Herrn Enning näher erläutert. Erste Anpassungen des Planungskonzeptes, die durch die Wettbewerbsjury empfohlen wurden, sind hierbei bereits in der Darstellung enthalten gewesen. Entsprechend der Juryempfehlung wurde die Fassadengestaltung überarbeitet.

In ihrer Sitzung am 06.06.2013 hat die Bezirksvertretung Innenstadt mehrheitlich dem städtebaulichen Konzept zugestimmt und empfohlen, das Bebauungsplanverfahren auf dieser Grundlage fortzuführen (siehe Anlage 4).

Die übrigen Juryempfehlungen sind zwischenzeitlich ins Planungskonzept des Wohnungsbaus eingearbeitet worden. Folgende Überarbeitungen wurden in der Planung seit dem Stand des Wettbewerbsergebnisses vom September 2012 vorgenommen:

Nördlicher Baukörper (1. Bauabschnitt)

Die Belichtungssituation des Hofes im nördlichen Baukörper sollte optimiert werden. Hierzu wurde der Hof aufgeweitet, indem der westliche Gebäudeflügel um einige Meter parallel nach Westen verschoben wurde. Um die Belichtungssituation zu optimieren, wurde außerdem der westliche Gebäudeflügel fünfgeschossig um ein Geschoss niedriger ausgeführt und hat nun eine Höhe von 16,00 m Oberkante

(OK) Attika anstatt 20,10 m. Der östliche und südliche Gebäudeflügel an der Tel-Aviv-Straße wird siebengeschossig um ein Geschoss höher ausgeführt und hat eine Höhe von 22,00 m OK Attika anstatt 20,10 m. Die Zufahrt zur Tiefgarage des 1. Bauabschnittes ist nach Osten in den Bereich des Gebäudes verschoben worden. Mit dieser Änderung, die das Preisgericht empfohlen hat, wird die Qualität der Freifläche im Westen verbessert.

Südlicher Baukörper (2. Bauabschnitt)

Der südliche Block soll sich in der Höhenentwicklung an der Höhenlage des 1. Bauabschnittes orientieren. Dies würde ebenfalls zu einer Erhöhung des Baukörpers führen. Das Grundstück für diesen Bauabschnitt ist noch nicht im Eigentum des Investors. Die Planungen für dieses Gebäude und die dazugehörigen Freianlagen sind noch nicht mit dem gleichen Ausarbeitungsstand wie Bauabschnitt 1 konkretisiert worden.

Die Änderungen des Gebäudeverlaufs gegenüber dem Wettbewerbsentwurf sind in Anlage 5 zur besseren Lesbarkeit in rot dargestellt.

Vorberatungen

Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung:

Stadtentwicklungsausschuss	29.01.2013	im ersten Durchgang verwiesen,
Bezirksvertretung Innenstadt	31.01.2013	einstimmig zugestimmt,
Liegenschaftsausschuss	07.03.2013	einstimmig empfohlen,
Verkehrsausschuss	05.03.2013	mit Änderungen empfohlen,
Stadtentwicklungsausschuss	14.03.2013	ungeändert einstimmig zugestimmt;

Beschluss der Bezirksvertretung Innenstadt zu den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Bezirksvertretung Innenstadt	06.06.2013	mehrheitlich zugestimmt.
------------------------------	------------	--------------------------

Anlagen

- 1 Geltungsbereich
- 2 Niederschrift der Abendveranstaltung am 23.04.2013
- 3 Übersicht Stellungnahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
- 4 Auszug aus der Niederschrift der Sitzung der Bezirksvertretung Innenstadt vom 06.06.2013
- 5 Städtebauliches Konzept