

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 68423/02  
Arbeitstitel: Gustav-Heinemann-Ufer 88 bis 90 in Köln-Bayenthal**

### Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	09.09.2013
Stadtentwicklungsausschuss	26.09.2013
Rat	01.10.2013

### Beschluss:

Der Rat beschließt

- über die zum Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 68423/02 für die Grundstücke Gustav-Heinemann-Ufer 88 bis 90 in Köln-Bayenthal —Arbeitstitel: Gustav-Heinemann-Ufer 88 bis 90 in Köln-Bayenthal— abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 2;
- den Bebauungsplan (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 68423/02 mit gestalterischen Festsetzungen nach § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2 414) in Verbindung mit § 7 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2 023) —jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung— als Satzung mit der nach § 9 Absatz 8 BauGB beigefügten Begründung.

**Alternative:** keine

**Haushaltsmäßige Auswirkungen** **Nein**

<input type="checkbox"/> <b>Ja, investiv</b>	Investitionsauszahlungen		_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____	__%
<input type="checkbox"/> <b>Ja, ergebniswirksam</b>	Aufwendungen für die Maßnahme		_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> 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**

Mit Schreiben vom 05.12.2011 hat die Tauton Beteiligungsgesellschaft mbH & Co, Objekt Gustav-Heinemann-Ufer KG, Promenadeplatz 12, 80333 München, für das ehemalige Grundstück des Bundesverbandes der deutschen Industrie (BDI) am Gustav-Heinemann-Ufer in Köln-Bayenthal die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beantragt. Die Tauton Beteiligungsgesellschaft hat das Grundstück zusammen mit einem benachbarten, derzeit ebenfalls leer stehenden Bürogebäude erworben und plant den Zukauf einer rund 1 000 m<sup>2</sup> großen städtischen Fläche (siehe Übersichtsplan, Anlage 1).

Die Tauton Beteiligungsgesellschaft beabsichtigt, das derzeit ungenutzte ehemalige BDI-Hochhaus mit einer Bruttogeschossfläche (BGF) von derzeit rund 16 000 m<sup>2</sup> zu Wohnzwecken zu nutzen und durch die Umwandlung des Technikgeschosses und interne Umbauten um rund 2 500 m<sup>2</sup> auf insgesamt rund 18 500 m<sup>2</sup> BGF zu erweitern. Das südlich gelegene sieben- bis achtgeschossige Bürogebäude soll niedergelegt werden. Auf dem zum Rhein hin dem Hochhaus vorgelagerten Grundstücksteil plant der Vorhabenträger eine gemischte Büro- und Wohnbebauung und auf dem hinter dem BDI-Hochhaus gelegenen Grundstücksteil eine reine Wohnbebauung im Umfang von zusammen rund 29 000 m<sup>2</sup> BGF. Insgesamt ist demnach eine bauliche Nutzung der Grundstücke von rund 47 500 m<sup>2</sup> BGF geplant, was einer Geschossflächenzahl (GFZ) von rund 2,0 entspricht.

Das Grundstück des ehemaligen BDI liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 68420/04, der hier ein Kerngebiet mit einer GFZ von 2,5 festsetzt. Die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen lassen neben dem bestehenden ehemaligen BDI-Gebäude auch eine teilweise Bebauung weiterer Grundstücksflächen zu und setzen im Übrigen das Bestandsgebäude umriss-scharf fest. Das Bürohochhaus steht seit Jahren leer. Der vorhandene Bebauungsplan soll nun im Wege der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in Teilen überplant werden.

**Beratung zur Offenlage:**

Bezirksvertretung Rodenkirchen	03.06.2013	TOP 9.2.2	einstimmig geändert beschlossen
Stadtentwicklungsausschuss	13.06.2013	TOP 10.2	einstimmig beschlossen

Die Offenlage fand in der Zeit vom 04.07. bis 05.08.2013 statt. Es wurden drei fristgerechte Schreiben eingereicht, die in der Anlage 2 behandelt werden.

**5 Anlagen**