



## **Geschäftsführung Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)**

Herr Droske

Telefon: (0221) 221-91709  
Fax : (0221) 221-26592  
E-Mail: ralf.droske@stadt-koeln.de

Datum: 17.03.2014

### **Auszug aus der Niederschrift der Sitzung der Bezirksvertretung Innenstadt vom 20.02.2014**

#### **öffentlich**

#### **7.3 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Arbeitstitel: Konrad-Adenauer-Ufer/Wörthstraße 34 in Köln-Neustadt/Nord 3811/2013**

Herr Reiferscheid, SPD, spricht sich für eine Höhenbegrenzung aus, die sich an der südlichen Haushöhe orientiert. Außerdem plädiere seine Fraktion dafür, der Vorlage mit der Maßgabe zuzustimmen, dass etwa 25 % der Bruttogeschossfläche zur Wohnungsnutzung vorzusehen sind. Der Beschluss solle ferner festlegen, dass die nach der Baunutzungsverordnung vorgesehenen Stellplätze in voller Zahl nachzuweisen sind.

Frau Dr. Börschel erklärt die Stellplatzforderung damit, dass die von der Verwaltung bereits vorgelegte Planung zur Neugestaltung des nördlichen Rheinuferbereichs in absehbarer Zeit einen deutliche Reduzierung des derzeit existierenden Stellplatzangebotes zur Folge hat und daher hier nicht auf Stellplätze verzichtet werden könnte.

Herr Schenk, CDU verweist auf die Anregungen des Gestaltungsbeirates und unterstützt dessen Forderung auf Einhaltung der Fluchtlinie.

Frau Tillessen, FDP, unterstützt die Forderung nach Einhaltung der zulässigen Höhe und Abstandsflächen gemäß Höhenkonzept, auch wenn dies möglicherweise zu einer geringeren Nutzfläche führen würde.

Frau Dr. Reimers, Grüne, ist es wichtig, dass die Grünfläche auf dem Grundstück erhalten bleibt. Diese Fläche dürfe nicht für eventuellen zusätzlichen Bedarf für Parkplätze verwendet werden.

Frau Hallstein, Stadtplanungsamt, erklärt, dass die exakte Anzahl der Parkplätze im Bauantragsverfahren geprüft werde.

Der Vertreter des Investors, Herr Frösch, teilt mit, dass die in der Vorlage genannte Bank für Sozialwirtschaft nicht als Ankermieter, sondern als Alleinmieter das komplette Gebäude mieten werde und dieses komplett für eine Büronutzung inklusive Erweiterungsflächen benötige.

Zur Abstimmung eines geänderten Beschlusstextes unterbricht Herr Hupke die Sitzung kurz. Die Bezirksvertretung einigt sich auf den nachfolgenden Beschluss. SPD, Grüne und Linke merken an, dass sie sich außerdem dafür ausprechen, einen Teil der Bruttogeschosfläche für eine Wohnnutzung zu verwenden und geben diese Anregung in die weitere Beratung.

### **Beschluss:**

Die Bezirksvertretung 1 empfiehlt folgende geänderte Beschlussfassung mit Anmerkungen  
(siehe Niederschrift):

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, nach § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ein Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für das Flurstück 206 und 207 der Flur 38 der Gemarkung Köln in Köln-Neustadt/Nord –Arbeitstitel: Konrad-Adenauer-Ufer/Wörthstraße 34 in Köln-Neustadt/Nord– einzuleiten mit dem Ziel, Büronutzung festzusetzen;  
**dabei sind die Empfehlungen des Gestaltungsbeirates hinsichtlich der Gebäudehöhe zu berücksichtigen. Außerdem ist der vorgeschriebene Stellplatznachweis zu erbringen, ohne eine Beeinträchtigung der Grünfläche auf dem Grundstück.**
2. nimmt das vorhabenbezogene Planungskonzept zur Kenntnis;
3. beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach Modell 1 (Aushang der Planung im Bürgeramt Innenstadt).

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

