

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan)**

**"Niehler Gürtel 104" in Köln-Weidenpesch;**

**hier: Beschluss über die Auswahl einer Konzeptvariante als Grundlage für den Bebauungsplan-Entwurf**

### Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	06.11.2014
Bezirksvertretung 5 (Nippes)	06.11.2014
Stadtentwicklungsausschuss	27.11.2014

### Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, für das Bebauungsplanverfahren –Arbeitstitel: "Niehler Gürtel 104" in Köln-Weidenpesch– Variante A.1 aus Anlage 2 als Grundlage für die weitere Bearbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes zugrunde zu legen.

-----

Der Stadtentwicklungsausschuss verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Nippes ohne Einschränkung zustimmt.

**Ja / Nein**

### Alternative 1:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, Variante A.2 aus Anlage 2 als Grundlage für die weitere Bearbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes zugrunde zu legen.

### Alternative 2:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, Variante C aus Anlage 2 als Grundlage für die weitere Bearbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes zugrunde zu legen.

**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:**

Aufgrund des dauerhaften Leerstands des etwa 3 000 m<sup>2</sup> großen Ladenlokals in der Erdgeschosszone des Wohnhochhauses Niehler Gürtel 104 beabsichtigt der Eigentümer, den eingeschossigen Anbau abzubauen und stattdessen das Bestandsgebäude durch weitere Wohnungen zu ergänzen. Hierzu hat der Vorhabenträger drei Bebauungsvarianten entwickelt und die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beantragt.

In den Sitzungen der Bezirksvertretung Nippes vom 12.12.2013 und des Stadtentwicklungsausschusses vom 06.02.2014 haben beide Gremien der Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zugestimmt. Der Beschluss der Bezirksvertretung wurde dahingehend ergänzt, dass die Entwurfsvarianten der Bezirksvertretung noch einmal zur Entscheidung vorgelegt werden sollen.

Zwischenzeitlich ging aufgrund der öffentlichen Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses eine Stellungnahme aus der Anwohnerschaft ein. Der Einwender spricht sich explizit gegen Variante A.2 (im Anschreiben als "Variante B" bezeichnet) aus, die eine Verlängerung der bestehenden Hochhausscheibe in gleicher Höhe vorsieht.

Die Verwaltung empfiehlt, Variante A.1 weiterzuverfolgen, da diese einen sinnvollen Kompromiss hinsichtlich Flächenentsiegelungsgrad und Ausnutzung des Grundstücks darstellt. Die Bebauung passt sich auch in Bezug auf die Höhenentwicklung in das nähere Umfeld verträglich ein, ohne die Nachbarschaft zu beeinträchtigen. Der Abriss und Neubau schafft zudem die Möglichkeit, die Umgebung des Hochhauses angemessen zu begrünen und das Gebäude städtebaulich besser einzubinden.

**3 Anlagen**