

Die Oberbürgermeisterin

Dezernat, Dienststelle

VI/61/1

612 Solb Az

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan)**

**Arbeitstitel: Neubau Campus Alte Wagenfabrik in Köln-Ehrenfeld**

### Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	11.09.2017
Rahmenplanungsbeirat Braunsfeld / Müngersdorf / Ehrenfeld	12.09.2017
Stadtentwicklungsausschuss	21.09.2017

### Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, nach § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ein Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für das Gebiet zwischen der Vogelsanger Straße, der Vitalisstraße, dem Grundstück der Abfallwirtschaftsbetriebe Köln (AWB) und dem Grundstück „Alte Wagenfabrik“ in Köln-Ehrenfeld, hier: Neubau Campus Alte Wagenfabrik in Köln-Ehrenfeld. einzuleiten mit dem Ziel, ein Gewerbegebiet festzusetzen;

**Alternative:** keine

## Haushaltsmäßige Auswirkungen

**Nein**

### **Begründung:**

Mit Schreiben vom 19. April 2017 hat die "Fond of New Campus GmbH", Vogelsanger Straße 78, 50823 Köln, bei der Verwaltung die Einleitung eines Verfahrens gemäß § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beantragt. Das Verfahren soll in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB durchgeführt werden.

Die Vorhabenträgerin beabsichtigt auf dem Eckgrundstück Vitalisstraße/Vogelsanger Straße einen neuen Firmensitz für das Unternehmen Fond of Bags zu realisieren.

Geplant ist ein Campus mit einer Bürofläche von ca. 13.000 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche, der der aktuellen Größe des Unternehmens Rechnung trägt, aber auch Raum für künftige Expansion bietet.

Als Art der baulichen Nutzung soll für den Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes ein Gewerbegebiet festgesetzt werden.

Neben Büros und Showrooms sind auch eine betriebliche Kindertagesstätte, eine Betriebsmensa und ein Fitness-Center für die Mitarbeiter/-innen geplant. Auf dem Dach des siebengeschossigen Gebäudes ist eine Fotovoltaikanlage geplant, auf dem Dach des sechsgeschossigen Gebäudes eine Dachterrasse.

Die Stellplätze sollen in einer Tiefgarage untergebracht werden. Die Ein- und Ausfahrt soll von der Vitalisstraße aus im Bereich der südlichen Grundstücksgrenze erfolgen.

Für den Planbereich existiert kein Bebauungsplan. Das Plangebiet liegt im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Das geplante Vorhaben ist auf der Grundlage des § 34 BauGB nicht umsetzbar.

Durch die Neuaufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Vorhabens geschaffen werden.

## **3 Anlagen**