



Unterlage zur Sitzung im öffentlichen Teil

Gremium	am	TOP
Stadtentwicklungsausschuss	05.06.2008	

Anlass:

Mitteilung der Verwaltung

Beantwortung von Anfragen
aus früheren Sitzungen

Beantwortung einer Anfrage
nach § 4 der Geschäftsord-
nung

Stellungnahme zu einem
Antrag nach § 3 der Ge-
schäftsordnung

Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich Neusser Straße/Friedrich-Karl-Straße/Siegmundstraße und Bergstraße in Köln-Nippes; Beschluss der Bezirksvertretung Nippes vom 17.04.2008, TOP 8.2.4

Die Bezirksvertretung Nippes hat am 17.04.2008 beschlossen, den Stadtentwicklungsausschuss zu bitten, die Verwaltung zu beauftragen, für den o. a. Bereich einen Bebauungsplan aufzustellen (siehe Anlage 3). Als Begründung wurde dargelegt, dass in der Friedrich-Karl-Str. 26 kürzlich ein Lebensmitteldiscounter ausgezogen ist und die Räumlichkeiten zurzeit leer stehen. Zusammen mit den Nachbargrundstücken wäre hier eine größere Neubebauung denkbar. Auch gingen Gerüchte um, in dem Ladenlokal eine Spielhalle zu errichten. In der Beantwortung einer Anfrage der Bezirksvertretung Nippes bezüglich des o. a. Bereichs hat die Verwaltung am 26.01.2006 u. a. mitgeteilt, dass ein Planerfordernis nur dann gegeben ist, wenn Bauvorhaben beantragt werden, die die städtebauliche Ordnung stören würden. Dies ist u. a. der Fall, wenn ein Bauvorhaben sich nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt oder wegen der Art der beantragten Nutzung unverträglich ist. Wegen des Leerstandes hält die Bezirksvertretung Nippes die Aufstellung eines Bebauungsplanes für dringlich.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 10.11.2005 beschlossen, entgegen dem seinerzeitigen Votum der Bezirksvertretung Nippes aus der Sitzung vom 22.09.2005, keine Bebauungsplanverfahren für die Bereiche zwischen Neusser Straße, Friedrich-Karl-Straße, Siegmundstraße und Bergstraße sowie zwischen Neusser Straße, Bergstraße, Wolfhartstraße und Mauenheimer Gürtel einzuleiten, weil kein Planungserfordernis gegeben war. Die Verwaltung wurde gebeten, die bauliche Entwicklung in diesem Bereich sorgfältig zu beobachten und bei Bedarf ein Bebauungsplanverfahren im Sinne des Beschlusses der Bezirksvertretung einzuleiten. Bis heute sind in beiden Bereichen keine aktuellen Bauabsichten bekannt, die die städtebauliche Ordnung stören könnten. Der heutige Leerstand des erdgeschossigen Ladenlokals (ehem. Discounter) des Gebäudes Friedrich-Karl-Str. 26 rechtfertigt nicht die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Wie seinerzeit durch die

Verwaltung dargelegt, wird dieser Bereich durch eine III- bis IV-geschossige straßenseitige Bebauung geprägt. Bei einer Neubebauung des Grundstücks Friedrich-Karl-Str. 26 - einschließlich des heute unbebauten Bereichs (Parkplatz Discounter) - ist im Rahmen einer Beurteilung nach § 34 Baugesetzbuch diese v. g. Geschossigkeit bzw. Höhenentwicklung der prägende Maßstab. Insofern ist keine städtebauliche Fehlentwicklung zu befürchten. Sollte im Rahmen eines Nutzungsänderungsantrages eine die städtebauliche Ordnung störende Nutzung beantragt werden, wie z. B. eine Vergnügsstätte, wird die Verwaltung bauleitplanerisch entsprechend reagieren.

3 Anlagen