

Begründung zur Veränderungssperre betr. den Bebauungsplan Goebenstraße in Köln-Neustadt/Nord

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 18.12.2008 beschlossen, einen Bebauungsplan betreffend Goebenstraße in Köln-Neustadt/Nord aufzustellen. Ziel der Planung ist es, eine Bebauung im Rahmen des vom Rat der Stadt Köln am 15.05.2007 beschlossenen Höhenkonzeptes festzusetzen. Danach findet entlang des Ringes, der durch die gründerzeitliche Bebauung der "Stübbenschen Neustadt" und durch große Blockstrukturen geprägt ist, das Ringkonzept von 2001 weiterhin Anwendung. In diesem Höhenkonzept ist für den Bereich zwischen Erftstraße, Hermann-Becker-Straße, Kaiser-Wilhelm-Ring, Herwarthstraße und Werderstraße, zu dem auch das Plangebiet gehört, festgelegt, dass die Bebauung maximal sieben Geschosse mit einem Flachdach einhalten soll.

Der Verwaltung wurde ein Antrag auf Vorbescheid für das Eckgrundstück Kaiser-Wilhelm-Ring/Goebenstraße vorgelegt. Beabsichtigt sind der Abriss der vier- bis fünfgeschossigen Bestandsgebäude und die Errichtung eines Neubaus mit insgesamt acht Geschossen (sieben Vollgeschosse zuzüglich eines Staffelgeschosses). Die Gebäudehöhe soll für die sieben Vollgeschosse 24,80 m beziehungsweise 28,00 m einschließlich Staffelgeschoss erreichen (jeweils bezogen auf die Gehweghinterkante der angrenzenden Straße). Das Vorhaben entspricht hinsichtlich der Anzahl der Geschosse nicht der vorgesehenen städtebaulichen Ordnung und Entwicklung, so dass die Instrumente der Sicherung der Bauleitplanung (Zurückstellung der Bauvoranfrage und Veränderungssperre) eingesetzt werden müssen.

Der Aufstellungsbeschluss vom 18.12.2008 wurde gefasst, um den Antrag auf Vorbescheid für das Eckgrundstück Kaiser-Wilhelm-Ring/Goebenstraße zurück stellen zu können, da das Vorhaben nicht dem Höhenkonzept 2007 entspricht. Die Entscheidung über die Voranfrage wurde bis zum 13.01.2010 zurückgestellt.

Das Bebauungsplanverfahren kann zeitlich nicht innerhalb der Zurückstellungsfrist (1 Jahr) abgeschlossen werden, so dass die Veränderungssperre notwendig ist.