

**Beschlussvorlage**

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
**Betreff**
**Aufhebung des Durchführungsplanes Nr. 6844 Nc 3/03 (68451/03) und Teilaufhebung des Durchführungsplanes Nr. 6844 Nc 3/02 (68451/02)  
 - Einleitungsbeschluss -  
 Arbeitstitel: "Mindener Straße/Rheinlandhaus" in Köln-Deutz**
**Beschlussorgan**

Stadtentwicklungsausschuss

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis							
	Gremium	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Stadtentwicklungsausschuss	14.01.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	28.01.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	28.01.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	

**Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, das Verfahren zur Aufhebung des Durchführungsplanes Nr. 6844 Nc 3/03 (68451/03) und Teilaufhebung des Durchführungsplanes Nr. 6844 Nc 3/02 (68451/02) für das Gebiet Karlstraße, Theodor-Babilon-Straße, Deutzer Freiheit und Mindener Straße —Arbeitstitel: "Mindener Straße/Rheinlandhaus" in Köln-Deutz— nach § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) einzuleiten.

-----

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

**Ja / Nein**

Alternative:

Beibehaltung des durch den Durchführungsplan Nr. 6844 Nc 3/03(68451/03) und den Durchführungsplan Nr. 6844 Nc 3/02 (68451/02) festgesetzten Baurechts.

**Haushaltmäßige Auswirkungen**

<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> ja, Kosten der Maßnahme _____ €	Zuschussfähige Maßnahme ggf. Höhe des Zuschusses _____ %	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja _____ €	Jährliche Folgekosten a) Personalkosten    b) Sachkosten _____ €    _____ €
Jährliche Folgeeinnahmen (Art, Euro) _____		Einsparungen (Euro) _____		

**Problemstellung des Beschlussvorschlages, Begründung, ggf. Auswirkungen**Rechtskraft und Planinhalt

Der Durchführungsplan A, C, und D (Fluchlinien, Bauzonen und Baugestaltung) mit Bebauungsplancharakter Nr. 6844 Nc 3/02 (68451/02) ist am 14.07.1958 in Kraft getreten.

Für das Gebiet zwischen Karlstraße, Düppelstraße, Deutzer Freiheit und Mindener Straße setzt der Durchführungsplan folgendes fest:

Die Grenzen seines Plangebietes von A bis D zu A, Straßenflucht- und Baulinien, öffentliche Verkehrs- und Parkflächen, Vorgärten und private Freiflächen um den Bereich der Bebauung an der Mindener Straße, Gemeinschaftsstellflächen im Blockinneren, Gemischtes Gebiet und höchstzulässige Geschosszahlen.

Im o. g. Geltungsbereich des Bebauungsplanes 68451/02 erfolgte die Bebauung und der Ausbau der Verkehrsflächen überwiegend nach den Festsetzungen des Durchführungsplanes.

Entlang des Gebäudekomplexes der Mindener Str. 2 (Rheinlandhaus) trat 1961 der Durchführungsplan Nr. 68451/03 in Kraft und überlagerte den bislang geltenden Plan Nr. 68451/02 in diesem Teilbereich.

Rechtskraft und Planinhalt des Bebauungsplanes Nr. 6844 Nc 3/03 (68451/03)

Der Durchführungsplan A, C, und D (Fluchlinien, Bauzonen und Baugestaltung) mit Bebauungsplancharakter Nr. 6844 Nc 3/03 (68451/03) ist am 20.07.1961 in Kraft getreten.

Für das Gebiet zwischen Karlstraße, Theodor-Babilon-Straße, Deutzer Freiheit und Mindener Straße trifft der Durchführungsplan folgende Festsetzungen:

Den Planungsbereich, umgrenzt durch die gestrichelte Linie von A bis F zu A, Straßenflucht- und Baulinien, eine Durchfahrt und Kolonnade, Gemischtes Gebiet, Geschossigkeiten von höchstens I-, V- und VIII- Geschossen, öffentliche Verkehrs- und Parkflächen.

Im o. g. Geltungsbereich des Bebauungsplanes 68451/03 erfolgte die Bebauung und der Ausbau der Verkehrsflächen überwiegend nach den Festsetzungen des Durchführungsplanes.

### Grund der Aufhebung

An der Ostseite der Mindener Straße zwischen Deutzer Freiheit und Karlstr. liegt ein abweichender Ausbau von der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie mit entsprechender Nutzungsverschiebung vor. An der Ecke Mindener Straße/Deutzer Freiheit erfolgte im Zuge der Sanierung des Rheinlandhauses eine Umgestaltung der Außenanlagen zu Gastronomieflächen in einem als öffentliches Straßenland ausgewiesenen Bereich.

Der abweichende Ausbau der Straße und die Außengastronomie sollen aufrecht erhalten und dementsprechende Grundstücksanpassungen vorgenommen werden. Aus diesem Anlass und zur Rechtssicherheit soll der Durchführungsplan aufgehoben werden. Um ein Wiederaufleben des darunter liegenden Durchführungsplanes Nr. 68451/02 entgegenzuwirken, soll zugleich auch dieser bislang überlagerte Teilbereich (Geltungsbereich Mindener Str. 2/Rheinlandhaus) zur Herstellung von Rechtsklarheit mit aufgehoben werden.

Aus den o. g. Gründen ist es erforderlich, die Pläne in einem förmlichen Verfahren nach § 2 Abs. 1 und 4 Baugesetzbuch (BauGB) ganz oder teilweise aufzuheben.

### Auswirkungen

Die Aufhebung der Pläne wird keine negativen Auswirkungen auf das Plangebiet und die Nachbargebiete haben. Aufgrund der baulichen Abgeschlossenheit im Geltungsbereich sind städtebauliche Fehlentwicklungen nicht zu befürchten. Nach erfolgter Aufhebung der Pläne im Aufhebungsgebiet erfolgt die planungsrechtliche Beurteilung in Anwendung des § 34 BauGB. Der nichtaufgehobene Teilbereich des Durchführungsplans Nr. 68451/02 ermöglicht die geordnete Entwicklung in diesem Plangebiet.

Auch verkehrliche Belange stehen der Aufhebung nicht entgegen.

Umweltauswirkungen sind aufgrund der Abgeschlossenheit der Planungen in dem Geltungsbereich durch die Aufhebungen nicht zu erwarten.

Weil sich die Aufhebung auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirkt, wird auf die Durchführung einer vorgezogenen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB verzichtet.

### **Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr. 1 - 3**

1. Übersichtsplan
2. Durchführungsplan Nr. 6844 Nc 3/03 (68451/03)
3. Durchführungsplan Nr. 6844 Nc 3/02 (68451/02)