

## **Begründung zur Verlängerung der Veränderungssperre Eifelwall in Köln-Neustadt/Süd; Köln-Sülz**

---

Am 18.03.2010 wurde die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) für das Gebiet zwischen Luxemburger Straße, Eifelwall, Rudolf-Amelunxen-Straße und Hans-Carl-Nipperdey-Straße in Köln-Neustadt/Süd, Köln-Sülz – Arbeitstitel: Eifelwall in Köln-Neustadt/Süd; Köln-Sülz – beschlossen. Dieser Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Köln am 31.03.2010 öffentlich bekannt gemacht.

Ziel der Planung ist insbesondere, ein allgemeines Wohngebiet am Eifelwall, eine Fläche für Gemeinbedarf (Historisches Archiv) am Eifelwall/Ecke Luxemburger Straße und öffentliche Grünfläche sowie das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen festzusetzen.

Der Verwaltung liegt ein Bauantrag für die Grundstücke Luxemburger Straße 95 - 97 vom 09.02.2010 vor. Geplant ist die Errichtung eines viergeschossigen Bürogebäudes einschließlich Tiefgarage.

Das beantragte Vorhaben stimmt nicht mit der Zielsetzung des Bebauungsplanes überein. Der Bebauungsplan sieht für die Grundstücke Luxemburger Straße 95 - 97 die Festsetzung einer Grünfläche vor. Die Entscheidung über den Bauantrag wurde mit Schreiben vom 22.04.2010 gemäß § 15 BauGB bis zum 21.04.2011 zurückgestellt. Am 13.07.2010 wurde vom Rat der Stadt Köln eine Veränderungssperre beschlossen, welche am 11.08.2010 im Amtsblatt bekannt gemacht wurde. Die Veränderungssperre tritt mit Ablauf des 23.04.2012 außer Kraft. Da das Bebauungsverfahren nicht bis zum Ablauf der Veränderungssperre rechtskräftig abgeschlossen werden kann, ist zur Vermeidung einer städtebaulichen Fehlentwicklung die Verlängerung der Veränderungssperre um ein Jahr erforderlich.