

Der Oberbürgermeister

Dezernat, Dienststelle

VI/61

612 schw ma

Vorlagen-Nummer

0693/2012

Freigabedatum 16.03.2012

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes
Arbeitstitel: Dreieck südlich Bahnhof Ehrenfeld in Köln-Ehrenfeld

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	26.04.2012
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	14.05.2012
Stadtentwicklungsausschuss	11.06.2012

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB einen Bebauungsplan für das Gebiet nördlich des Ehrenfeldgürtels, östlich der Venloer Straße, südlich des Bahnhofs Ehrenfeld —Arbeitstitel: Dreieck südlich Bahnhof Ehrenfeld in Köln-Ehrenfeld— aufzustellen mit dem Ziel, eine geschlossene, mindestens viergeschossige Straßenrandbebauung und eine eingeschossige Hinterlandbebauung festzusetzen.

Alternative: keine

Variante 2 bildet entsprechend der Bebauung entlang der Venloer Straße einen gefassten Vorplatz aus und nimmt die zurückliegende Bebauung auf. Diese Variante geht für den 2. Bauabschnitt von einem Abriss des bestehenden Marktes und einer Neuerrichtung einer Ladenzeile im Erdgeschoss der Neubebauung aus. Stellplätze werden in dieser Variante in einer Tiefgarage untergebracht.

Variante 3 nimmt ebenfalls die zurückliegende Bebauung auf; hierbei wird jedoch unterstellt, dass auch im zweiten Bauabschnitt der Markt in seiner derzeitigen Form erhalten bleibt. Aufgrund der diagonal zurückspringenden Gebäudefronten kann ein Teil der oberirdischen Stellplätze für den Markt erhalten bleiben.

Alle drei Varianten sehen im Erdgeschoss Läden, im 1. Obergeschoss gewerbliche Nutzung und in den Geschossen 2 bis 4 sowie im Dachgeschoss Wohnungen vor.

Aus Verwaltungssicht entspricht Variante 2 am deutlichsten einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, da dieser Entwurf gut proportionierte Räume schafft und das Thema der eingerückten Vorplätze der Umgebung aufnimmt. Die Bebauung kann in zwei Abschnitten entwickelt werden und ergibt bereits nach der Realisierung des ersten Abschnittes ein geordnetes städtebauliches Gesamtbild.

Um die Planung dauerhaft zu sichern, ist die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes mit Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sinnvoll. Da der bestehende Bebauungsplan lediglich Aussagen zur Art der baulichen Nutzung trifft, muss dieser in dem betroffenen Teilbereich zwischen dem Bahnhof Ehrenfeld, der Venloer Straße und dem Ehrenfeldgürtel neu aufgestellt werden.

Da es sich um ein Vorhaben der Innenentwicklung mit einer Grundfläche von weniger als 20 000 m² handelt und kein umweltverträglichkeitspflichtiges Vorhaben begründet wird, kann das beschleunigte Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch angewandt werden.

Anlagen