

Beschlussvorlagezur Behandlung in **öffentlicher Sitzung****Betreff****Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes 67441/09****Arbeitstitel: Ulrichgasse in Köln-Altstadt/Süd****Beschlussorgan**

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	26.04.2012
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	10.05.2012
Stadtentwicklungsausschuss	14.05.2012

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, den Bebauungsplan-Entwurf 67441/09 mit gestalterischen Festsetzungen für das Gebiet zwischen Ulrichgasse, Paulstraße, Schnurgasse und Ankerstraße in Köln-Altstadt/Süd —Arbeitstitel: Ulrichgasse in Köln-Altstadt/Süd— nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des Verfahrens nach § 13 BauGB mit der als Anlage beigefügten Begründung öffentlich auszulegen.

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

Ja / Nein**Alternative:** keine

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

<input type="checkbox"/> Ja, investiv	Investitionsauszahlungen	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input type="checkbox"/> Ja, ergebniswirksam	Aufwendungen für die Maßnahme	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): **ab Haushaltsjahr:** _____

a) Personalaufwendungen _____€

b) Sachaufwendungen etc. _____€

c) bilanzielle Abschreibungen _____€

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam): **ab Haushaltsjahr:** _____

a) Erträge _____€

b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten _____€

Einsparungen: **ab Haushaltsjahr:** _____

a) Personalaufwendungen _____€

b) Sachaufwendungen etc. _____€

Beginn, Dauer _____

Begründung:

Der Verwaltung wurde ein Antrag auf Vorbescheid für das Eckgrundstück Ulrichgasse/Ankerstraße (Ankerstraße 1 - 5) vorgelegt. Beabsichtigt war eine Aufstockung des sechsgeschossigen Wohngebäudes um ein Staffelgeschoss. Die Gebäudehöhe von 16,80 m sollte auf circa 19,50 m erhöht werden (jeweils bezogen auf die Gehweghinterkante der angrenzenden Straße).

Das Vorhaben Ankerstraße 1 - 5 entspricht hinsichtlich der Anzahl der Geschosse und bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung nicht der vorgesehenen städtebaulichen Ordnung und Entwicklung und es widerspricht dem Höhenkonzept 2007. Das Vorhaben liegt im unmittelbar angrenzenden Bereich eines stadtbildprägenden Baudenkmals, der Kirche St. Marien mit Klostergebäuden in der Ulrichgasse 27 - 29/Ankerstraße 13. Der Aufstellungsbeschluss vom 23.12.2009 wurde daher gefasst, um den Antrag auf Vorbescheid für das Eckgrundstück Ulrichgasse/Ankerstraße zurückstellen zu können und eine geordnete zukünftige Entwicklung des Gebietes zu gewährleisten.

Ziel des Bebauungsplanes ist es damit, das vorherrschende Maß der baulichen Nutzung entsprechend der Bestandssituation in Verbindung mit den Zielen des Höhenkonzeptes zu sichern und festzusetzen. Das vereinfachte Bebauungsplanverfahren nach § 13 Absatz 1 BauGB kann daher insbesondere dazu genutzt werden, den Bestand zu sichern und eine unerwünschte Veränderung des Zulässigkeitsmaßstabs zu verhindern. Die Veränderungssperre läuft endgültig im Januar 2013 ab. Somit wird eine Offenlage vor den Sommerferien angestrebt.

Vorberatungen

Aufstellungsbeschluss

Bezirksvertretung Innenstadt (BV 1)	16.12.2009			Dringlichkeitsentscheidung (DE) BV 1
Stadtentwicklungsausschuss (StEA)	23.12.2009			Dringlichkeitsentscheidung StEA
StEA	14.01.2010	TOP	10.9	Genehmigung DE StEA einstimmig beschlossen
BV 1	28.01.2010	TOP	8.4	Genehmigung DE BV 1 einstimmig beschlossen

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 29.12.2009

Anlagen

1. Übersichtsplan
2. Begründung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB (Offenlagebegründung)
3. Bebauungsplan-Entwurf (Verkleinerung)
4. Textliche Festsetzungen