

Der Oberbürgermeister

Dezernat, Dienststelle

VI/61

611/2 Drev KeSB

Freigabedatum

29.10.2012

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan 67441/09**

**Arbeitstitel: Ulrichgasse in Köln Altstadt/Süd**

### Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Rat	15.11.2012

### Beschluss:

Der Rat beschließt den Bebauungsplan 67441/09 mit gestalterischen Festsetzungen für das Gebiet zwischen Ulrichgasse, Paulstraße, Schnurgasse und Ankerstraße –Arbeitstitel: Ulrichgasse in Köln-Altstadt/Süd– nach § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2 414) in Verbindung mit § 7 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2 023) –jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung– als Satzung mit der nach § 9 Absatz 8 BauGB beigefügten Begründung.

**Alternative:** keine

**Haushaltsmäßige Auswirkungen** **Nein**

<input type="checkbox"/> <b>Ja, investiv</b>	Investitionsauszahlungen	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input type="checkbox"/> <b>Ja, ergebniswirksam</b>	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 2009 ein Antrag auf Vorbescheid für das Eckgrundstück Ulrichgasse/Ankerstraße (Ankerstraße 1 bis 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 bis 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 bis 29/Ankerstraße 13. Der Aufstellungsbeschluss vom 23.12.2009 wurde daher gefasst, um den Einsatz der Plansicherungsinstrumente gemäß den §§ 14 und 15 BauGB (Veränderungssperre und Zurückstellung) zu begründen und eine geordnete zukünftige Entwicklung des Gebietes zu gewährleisten.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, 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 am 21.01.2013 ab. Hieraus ergibt sich die dringende Notwendigkeit, dass das Aufstellungsverfahren bis zu diesem Zeitpunkt rechtskräftig durch Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses abzuschließen ist.

## **Vorberatungen**

### Offenlagebeschluss:

Bezirksvertretung Innenstadt	10.05.2012	TOP 7.13	einstimmig geändert beschlossen bei Enthaltung von Herrn Jorris;
Stadtentwicklungsausschuss	14.05.2012	TOP 10.5	einstimmig ungeändert beschlossen.

Die Bekanntmachung des Offenlagebeschlusses erfolgte im Amtsblatt am 30.05.2012.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes fand in der Zeit vom 08.06. bis 09.07.2012 einschließlich statt. Es sind keine Stellungnahmen abgegeben worden. Der Bebauungsplan kann ungeändert mit einigen nachrichtlichen Übernahmen der Träger öffentlicher Belange als Satzung beschlossen werden.

## **Anlagen**

- 1 Übersichtsplan
- 2 Begründung nach § 9 Absatz 8 Baugesetzbuch (Satzungsbegründung)
- 3 Textliche Festsetzungen
- 4 Bebauungsplan 67441/09 (Verkleinerung)