

Die Oberbürgermeisterin

Dezernat, Dienststelle

VI/61/1

611/2 Höll KeSB

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes
Arbeitstitel: Gummersbacher Straße in Köln-Deutz

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

| Gremium | Datum |
|----------------------------------|------------|
| Bezirksvertretung 1 (Innenstadt) | 15.09.2016 |
| Stadtentwicklungsausschuss | 15.09.2016 |

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplanverfahren –Arbeits-titel: Gummersbacher Straße in Köln-Deutz– einzuleiten für das Areal zwischen Gummersba-cher Straße im Süden, dem Deutzer Stadthaus im Westen sowie Bahntrasse im Norden (Flur-stücke 389, 395, 396, 584, 594, 696, 695, 747, 962, 963, 964, 965, 966, 967 und 1714/120, Gemarkung Deutz, Flur 33) mit dem Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine ge-ordnete städtebauliche Entwicklung und die Realisierung von Wohnbau- und Büroflächen zu schaffen;
2. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Innenstadt ohne Einschränkung zustimmt.

Alternative:

Es wird kein Bebauungsplan für das oben aufgeführte Areal aufgestellt. Die städtebauliche Entwick- lung erfolgt weiterhin auf Grundlage von § 34 Baugesetzbuch.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

Nein

Begründung:

Das etwa 2 ha große Areal bildet räumlich gesehen den Abschluss der in den 1990er Jahren begonnenen städtebaulichen Entwicklung Bahnhof Köln-Deutz, Stadthaus und Mehrzweckhalle (Lanxess-Arena).

Die Mantelbebauung des Stadthauses Ost sowie die in Hochlage verlaufende Bahntrasse und der dahinter liegende Betriebsbahnhof Deutzer Feld bilden räumliche Zäsuren nach Westen und Norden hin. Auch im Süden jenseits der Gummersbacher Straße ist mit der Eisporthalle, dem Pyramidenpark und der Wohnbebauung entlang der Deutz-Kalker Straße die städtebauliche Entwicklung weitestgehend abgeschlossen.

Das Plangebiet selber ist sowohl von seiner Nutzung, als auch seiner Bebauung her äußerst heterogen geprägt. Neben einigen viergeschossigen sowie einem achtgeschossigen Wohngebäude befinden sich diverse Gewerbehallen und Schrebergärten auf dem Areal.

Die Zulässigkeit baulicher Vorhaben richtet sich heute nach § 34 Baugesetzbuch und lässt aufgrund der heterogenen Struktur einen breiten Beurteilungsrahmen zu. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist auf Grundlage dieser Rahmenbedingungen nicht zu gewährleisten. Dies wurde bereits im Rahmen verschiedener Beratungsgespräche zwischen Stadtverwaltung und Eigentümern beziehungsweise Vorhabenträgern deutlich.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern und einen angemessenen baulichen Abschluss der Entwicklungsachse Bahnhof Köln-Deutz – Stadthaus/Lanxess-Arena zu definieren, ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Anlagen

- 1 Übersichtsplan
- 2 Erläuterungstext