

Die Oberbürgermeisterin

Dezernat, Dienststelle

VI/61/1

611/2 groß ma

Vorlagen-Nummer

3554/2016

Freigabedatum

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

**Beschluss über die Teilaufhebung und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung des Bebauungsplanes 6642 Sb 2/02 (67428/02)
Arbeitstitel: Kyllstraße in Köln-Neustadt/Süd**

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	08.12.2016
Stadtentwicklungsausschuss	15.12.2016

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt nach § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 1 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) eine Teilaufhebung des Bebauungsplanes 6642 Sb 2/02 (67428/02) für das Gebiet Kyllstraße, Bonner Straße sowie die Grundstücke Gemarkung Köln, Flur 40, Flurstück 141 und Flurstück 130 in Köln-Neustadt/Süd –Arbeitstitel: Kyllstraße in Köln-Neustadt/Süd–;
2. beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB nach Modell 1.

Alternative: Beibehaltung des Planungsrechts

Haushaltsmäßige Auswirkungen

Nein

Begründung:

Die WvM Immobiliengesellschaft plant für oben bezeichnete Flurstücke eine Sanierung des denkmalgeschützten Gebäudes Bonner Straße 91 sowie die Errichtung eines bis zu sechsgeschossigen Neubaus zur Wohnnutzung mit Tiefgarage.

Der geplante Neubau wird als Blockrandbebauung ausgeführt werden und an das Denkmal anschließen. Eine enge Abstimmung mit der Denkmalbehörde erfolgt.

Der geplante Neubau steht den Festsetzungen des Bebauungsplanes 6642 Sb 2/02 (67428/02) entgegen.

Für das denkmalgeschützte Gebäude Bonner Straße 91 setzt der rechtskräftige Bebauungsplan 6642 Sb 2/02 (67428/02) zwingend sieben Geschosse fest. Für den Anbau entlang der Kyllstraße sind zwingend zwei Geschosse festgesetzt. In beiden Fällen ist ein Flachdach vorgegeben. Für das Grundstück Gemarkung Köln, Flur 40, Flurstück 141 ist eine Stellplatzfläche mit einer eingeschossigen Garagenbebauung festgesetzt.

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes 6642 Sb 2/02 (67428/02) ist als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) festgesetzt.

Der Bebauungsplan 6642 Sb 2/02 (67428/02) wurde zur Errichtung der Kindertagesstätte aufgestellt. Die Festsetzungen zu der Blockrandbebauung dienen der Bestandssicherung.

Vor dem Hintergrund der angespannten Wohnungssituation sowie aus städtebaulicher Sicht wird das geplante Bauvorhaben befürwortet. Die Planung wurde bereits im Gestaltungsbeirat beraten.

Aus den oben genannten Gründen ist es erforderlich, den Bebauungsplan 6642 Sb 2/02 (67428/02) teilaufzuheben. Eine Aufhebung insgesamt wird aufgrund der Festsetzungen nicht empfohlen. Der Gebietscharakter soll beibehalten werden.

Das als Modell 4 beigefügte Planungskonzept ist eine Möglichkeit, wie das Planungsrecht später ausgenutzt werden könnte.

Anlagen

- 1 Geltungsbereich
- 2 Bebauungsplan 6642 Sb 2/02 (67428/02)
- 3 Begründung
- 4 Aktuelles Planungskonzept
- 5 Aktuelles Planungskonzept - Ansicht