

Die Oberbürgermeisterin

Dezernat, Dienststelle

VI/61/1

611/2 groß ma

Vorlagen-Nummer

**3978/2017**

Freigabedatum

**27.02.2018**

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Teilaufhebung des Bebauungsplanes 6642 Sb 2/02 (67428/02)**

**- Satzungsbeschluss -**

**Arbeitstitel: Kyllstraße in Köln-Neustadt/Süd**

### Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Rat	20.03.2018

### Beschluss:

Der Rat beschließt die Teilaufhebung des Bebauungsplanes 6642 Sb 2/02 (67428/02) für das Gebiet Kyllstraße, Bonner Straße sowie die Grundstücke Gemarkung Köln, Flur 40, Flurstück 141, 215 und 216 (ehemals 130) in Köln-Neustadt/Süd —Arbeitstitel: Kyllstraße in Köln-Neustadt/Süd— nach § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2 414) in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1 722) 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) —in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung— als Satzung mit der nach § 9 Absatz 8 BauGB beigefügten Begründung.

**Alternative:** keine

## Haushaltsmäßige Auswirkungen

**Nein**

### Begründung

Die WvM Immobiliengesellschaft plant für die Grundstücke Gemarkung Köln, Flur 40, Flurstück 141 und 216 die Errichtung eines bis zu sechsgeschossigen Neubaus zur Wohnnutzung (ca. 30 Wohneinheiten) 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 und Wahrung des Gebietscharakters.

Vor dem Hintergrund der angespannten Wohnungssituation sowie aus städtebaulicher Sicht wird das geplante Bauvorhaben befürwortet.

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.

Nach erfolgter Teilaufhebung richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 Absatz 2 BauGB, weil die Eigenart der näheren Umgebung einem allgemeinen Wohngebiet nach § 4 BauNVO entspricht.

### Vorberatungen

Aufstellungsbeschluss sowie Beschluss zur Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB nach Modell 1:

Bezirksvertretung Innenstadt	08.12.2016	TOP 3.9	einstimmig
Stadtentwicklungsausschuss	15.12.2016	TOP 14.2	einstimmig

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB hat in der Zeit vom 16.02. bis 01.03.2017 stattgefunden.

Schriftliche Stellungnahmen konnten bis zum 08.03.2017 abgegeben werden. Es sind drei fristgerechte Stellungnahmen eingegangen.

Außerhalb dieses Beteiligungsverfahrens sind drei Stellungnahmen eingegangen.

Vorgabenbeschluss

BV1	29.06.2017	TOP 3.4	einstimmig zugestimmt bei Enthaltung einer Partei
SteA	06.07.2017	TOP 14.2	einstimmig beschlossen

Die Offenlage hat in der Zeit vom 05.10. bis 06.11.2017 stattgefunden. Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 BauGB erfolgte parallel zur Offenlage.

Die frühzeitige Beteiligung nach § 4 Absatz 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 13.01.2017 bis 16.02.2017. Es wird daher von der Überleitungsvorschrift des § 245c Absatz 1 BauGB Gebrauch gemacht (Abschluss des Verfahrens nach den vor dem 13. Mai 2017 geltenden Rechtsvorschriften).

**Anlagen**

Anlage 1 Geltungsbereich

Anlage 2 Begründung nach § 9 Absatz 8 BauGB

Anlage 3 Bebauungsplan 6642 Sb 2/02 (67428/02) mit Teilaufhebungsbereich

Anlage 4 Auszug aus dem amtlichen Liegenschaftskataster, Flurstücke für die ein Bauantrag vorliegt

Anlage 5 Darstellung und Bewertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung § 3 Absatz 1

Anlage 6 Darstellung und Bewertung der eingegangenen Stellungnahmen außerhalb der Beteiligungsverfahren nach § 3 Absatz 1 und § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie § 4 Absatz 1 und § 4 Absatz 2 BauGB

Anlage 7 Darstellung und Bewertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 und § 4 Absatz 2 BauGB