

## INFOZETTEL

Vorlagen-Nr.:	3978/2017
Inhalt:	<b>Kyllstraße in Köln-Neustadt/Süd; 6642 Sb 2/02 (67428/02);</b>
Beschlussorgan:	Rat
Vorliegende Beschlüsse:	3554/2016 Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung Arbeitstitel: "Kyllstraße" in Köln-Neustadt/Süd 1557/2017 Vorgabenbeschluss Arbeitstitel: "Kyllstraße" in Köln-Neustadt/Süd
Mittelfreigabe:	./.

### Sachverhalt

---

Die WvM Immobiliengesellschaft plant für die Grundstücke Gemarkung Köln, Flur 40, Flurstück 141 und 216 an der Kyllstraße die Errichtung eines sechsgeschossigen Neubaus zur Wohnnutzung (ca. 30 Wohneinheiten) mit Tiefgarage.

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

Der geplante Neubau steht den Festsetzungen des Bebauungsplanes entgegen.

Der rechtskräftige Bebauungsplan 6642 Sb 2/02 (67428/02) setzt für das denkmalgeschützte Gebäude Bonner Straße 91 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 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, der ein „Allgemeines Wohngebietes“ (WA) festsetzt.

Vor dem Hintergrund der angespannten Wohnungssituation sowie aus städtebaulicher Sicht wird das geplante Bauvorhaben befürwortet. Deshalb ist eine Teilaufhebung notwendig.

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.

### Termine

---

Rat am 20.03.2018

### Kosten

---

Keine