

Mitteilung

öffentlicher Teil

| Gremium | Datum |
|----------------------------------|------------|
| Bezirksvertretung 3 (Lindenthal) | 01.07.2019 |
| Stadtentwicklungsausschuss | 04.07.2019 |

Betreff: Teilaufhebung des Bebauungsplanes 63429/06**Arbeitstitel: Hermeskeiler Platz in Köln-Sülz****Hier: Offenlage nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)****Mitteilungstext:**

Das im Teilaufhebungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes festgesetzte Umspannwerk ist aus bahnbetrieblicher Sicht nicht mehr erforderlich. Damit eröffnet sich die Möglichkeit, die städtebauliche Konfiguration der Bebauung des gesamten Blocks zu vervollständigen. Es ist beabsichtigt, im bisher unbebaut gebliebenen Bereich eine Wohnbebauung und eine Kindertagesstätte zu errichten, die sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Für die geplante Neubebauung haben die Kölner Verkehrsbetriebe (KVB), vertreten durch die Wohnungsgesellschaft der Stadtwerke Köln mbH in Abstimmung mit der Stadt Köln einen Architekturwettbewerb durchgeführt. Der mit dem ersten Preis prämierte Entwurf bildet die Grundlage für die weitere Planung. Der Entwurf sieht eine vier- bis fünfgeschossige Wohnbebauung mit 41 Wohneinheiten am Hermeskeiler Platz und der Hermeskeiler Straße vor, die den vorhandenen Blockrand städtebaulich ergänzt. Im rückwärtigen Grundstücksbereich an der Straße Am Beethovenpark ist eine viergruppige Kindertagesstätte in einem zweigeschossigen Baukörper geplant. Die erforderlichen Stellplätze werden in einer Tiefgarage untergebracht.

Dieses städtebaulich wünschenswerte und stadtentwicklungspolitisch erforderliche Vorhaben kann auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans nicht umgesetzt werden. Aus diesen Gründen ist es erforderlich diesen Teilbereich des Bebauungsplanes 63429/06 in einem förmlichen Verfahren nach § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 1 Absatz 8 BauGB aufzuheben.

Verfahrensablauf

Der Beschluss zur Einleitung der Teilaufhebung und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist vom Stadtentwicklungsausschuss am 21.09.2017 gefasst worden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB erfolgte als Aushang in der Zeit vom 23.04.2018 bis 27.04.2018.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB wurde vom 24.11.2017 bis 03.01.2018 durchgeführt.

Die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB wurde vom 04.07.2018 bis 07.08.2018 durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung der Teilaufhebung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Absatz 2 BauGB erfolgt voraussichtlich Juli/August 2019.

Anlagen

- 1 Geltungsbereich
- 2 Begründung nach § 3 Absatz 2 BauGB
- 3 Ausschnitt des bestehenden Bebauungsplanes
- 4 – 4b Perspektiven Neubebauung

Gez. Greitemann