

Der Oberbürgermeister

Dezernat, Dienststelle

VI/61/1

611/2 klau151107ma1

Vorlage-Nr.

4945/2007

Freigabedatum

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über die Einleitung betreffend die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67461/15

Arbeitstitel: 3. Änderung nördlich S-Bahn/Eigelstein in Köln-Altstadt/Nord

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Beratungsfolge	Datum/ Top	Abstimmungsergebnis			verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
		zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt			
Stadtentwicklungsausschuss	10.01.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 1 (Innen- stadt)	24.01.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	14.02.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67461/15 gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB für das Gebiet S-Bahnstrecke Köln Hauptbahnhof - Hansaring, Maybachstraße, Krefelder Straße, Weidengasse, Gereonswall, Im Stavenhof, Eigelstein, S-Bahnstrecke Köln Hauptbahnhof - Hansaring, Am Salzmagazin und Eintrachtstraße in Köln-Altstadt/Nord –Arbeitstitel: 3. Änderung nördlich S-Bahn/Eigelstein in Köln-Altstadt/Nord– einzuleiten.

Haushaltmäßige Auswirkungen

<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> ja, Kosten der Maßnahme € _____	Zuschussfähige Maßnahme ggf. Höhe des Zuschusses _____ %	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja € _____	Jährliche Folgekosten a) Personalkosten b) Sachkosten € _____ € _____
Jährliche Folgeeinnahmen (Art, Euro)		Einsparungen (Euro)		

Problemstellung des Beschlussvorschlages, Begründung, ggf. Auswirkungen

Der Bebauungsplan Nr. 67461/15 ist seit dem 12.03.1984 rechtskräftig. Er setzt überwiegend ein besonderes Wohngebiet im Sinne der Baunutzungsverordnung von 1977 fest. Lediglich der Baublock zwischen Hansaring, Weidengasse, Gereonswall und Eisenbahntrasse ist als Kerngebiet gemäß BauNVO 1977 festgelegt. In dem besonderen Wohngebiet ist u. a. bestimmt, dass alle Ausnahmen (Vergnügungsstätten, zentrale Einrichtungen der Verwaltung), Geschäfts- und Bürogebäude, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, sportliche und gesundheitliche Zwecke unzulässig und Betriebe des Beherbergungsgewerbes nur ausnahmsweise zulässig sind. Diese im Bebauungsplan festgesetzte textliche Gliederung des WB-Gebietes erfolgte aus dem Ansatz, das Wohnen in der Innenstadt zu erhalten und zu fördern, sowie durch Blockentkernung eine Verbesserung des Wohnumfeldes zu erreichen.

Das Plangebiet ist bis auf den Bereich nördlich des Hansarings seit 1989 Teil des Sanierungsgebietes Eigelstein. Ziel der Sanierung ist die Beseitigung der im Eigelstein-Viertel vorliegenden städtebaulichen Missstände, die in der Rahmenplanung Eigelstein beschrieben werden. Das Eigelstein-Gebiet soll durch behutsame erhaltende Sanierung wesentlich verbessert werden. Es sollen insbesondere gesündere Wohn- und Arbeitsverhältnisse geschaffen und gleichzeitig die Funktion als Wohn- und Geschäftsgebiet gestärkt werden.

Unter dem Stichwort "Soziale Infrastruktur" wird näher bestimmt, dass das Angebot an sozialen und kulturellen Einrichtungen zu verbessern ist. Soziale und kulturelle Initiativen im Stadtteil sind zu fördern und zu stärken.

Der vorgenannte Bebauungsplan widerspricht insoweit diesen Sanierungszielen.

Zur Harmonisierung der rechtskräftigen planungsrechtlichen Festsetzungen mit den Sanierungszielen hinsichtlich sozialer und kultureller Einrichtungen, ist der Bebauungsplan Nr. 67461/15 zu ändern.

Ziel der Änderung des Bebauungsplanes ist es, die textlichen Festsetzungen dahingehend zu ändern, dass zukünftig im WB-Gebiet Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke zulässig sind. Da auf dem Grundstück Weidengasse 21 ein Kleintheater vorhanden ist, das erhalten bleiben soll, werden außerdem alle baulichen Anlagen auf dem angesprochenen Grundstück planungsrechtlich gesichert, d. h. die bislang im Innenbereich überplanten Gebäudeflächen bleiben durch Ausdehnung der überbaubaren Grundstücksflächen (Änderung der Baugrenze) erhalten.

Die Bebauungsplan-Änderung wird außerdem das Höhenkonzept für die linksrheinische Innenstadt durch Festsetzung der entsprechenden Höhen (zwischen 15 m und 20 m) planungsrechtlich sichern.

Mit den beabsichtigten Änderungen des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung gleichwohl nicht verlassen, so dass ein vereinfachtes Änderungsverfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden kann.

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr. 1 - 2 (a + b)

Anlage 1: Übersichtsplan

Anlage 2 a und 2 b: Verkleinerung des Bebauungsplanes Nr. 67461/15