

Die Oberbürgermeisterin

Dezernat, Dienststelle

VI/61/1

61/1 Nove Sa

Vorlagen-Nummer

1348/2021

Freigabedatum

31.05.2021

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Satzung über eine Verlängerung der Veränderungssperre für einen Teilbereich der Ortslage in Köln-Altstadt / Nord

Arbeitstitel: "Westlich unter Goldschmied (Laurenz Carré)"

Beschlussorgan

Rat

| Gremium | Datum |
|----------------------------------|--------------|
| Bezirksvertretung 1 (Innenstadt) | 10.06.2021 |
| Stadtentwicklungsausschuss | 17.06.2021 |
| Rat | 24.06.2021 |

Beschluss:

Der Rat beschließt die Satzung über eine Verlängerung der Veränderungssperre für einen Teilbereich der Ortslage in Köln- Altstadt / Nord –Arbeitstitel: "Westlich unter Goldschmid (Laurenz Carré)"– für das Gebiet zwischen den Straßen Am Hof, Unter Goldschmied, Große Budengasse, der östlichen Grenze des Flurstücks 1200, der nördlichen und östlichen Grenze des Flurstücks 1271, der südlichen Grenzen der Flurstücke 1151 und 1037, Unter Goldschmied, Laurenzplatz, Salomonsgasse, Marspfortengasse und Sporergasse in der zu diesem Beschluss als Anlage beigefügten, paraphierten Fassung.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

Nein

Auswirkungen auf den Klimaschutz

Nein

Ja, positiv (Erläuterung siehe Begründung)

Ja, negativ (Erläuterung siehe Begründung)

Begründung

Problemstellung

Verhinderung einer städtebaulichen Fehlentwicklung

Begründung

Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist es, aufgrund der direkten Nachbarschaft zur Hohen Domkirche, in unmittelbarer Nähe zum Historischen Rathaus und der Funktion des Laurenz-Carrés als Eingang für die Via Culturalis, die planerischen Ziele sowie eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern. Das Plangebiet ist ein wichtiges Entwicklungspotential der Kölner Innenstadt und es bedarf einer besonderen Sorgfalt bei der Entwicklung des Standortes sowohl in Bezug auf die künftige Nutzung als auch auf die städtebauliche Einbindung. Gleichzeitig muss ein behutsamer Umgang mit der Stadtgeschichte sichergestellt werden. Die zukünftigen Raumkanten und Gebäudehöhen entlang der Via Culturalis werden maßgeblichen Einfluss auf die städtebaulichen Blickbeziehungen haben. Im Hinblick auf die Baudenkmäler angrenzend sowie benachbart zum Planbereich sind denkmalpflegerische Belange zu berücksichtigen. Der rechtsgültige einfache Bebauungsplan Nummer 67450/03 kann diese Sicherung nicht gewährleisten.

Um die planerischen Ziele sowie eine städtebauliche Entwicklung zu sichern, wird das Bebauungsplanverfahren "Westlich Unter Goldschmied (Laurenz-Carré)" weiter vorangetrieben.

Als Grundlage dient der 1. Preis des 2018 durchgeführten städtebaulichen Qualifizierungsverfahrens des Planungsbüros Kister Scheithauer Groß Architekten und Stadtplaner aus Köln sowie der 1. Preis des 2020 entschiedenen architektonischen Hochbauwettbewerbs für den Bereich nördlich der Großen Budengasse. Diesen konnte ebenfalls das Planungsbüro Kister Scheithauer Groß Architekten und Stadtplaner aus Köln für sich entscheiden. Diese Planungsgrundlagen wurden zwischenzeitlich aufgrund zahlreicher Erfordernisse fortgeschrieben. Der Stadtentwicklungsausschuss hat daraufhin beschlossen, dass der Bebauungsplan-Entwurf "Westlich Unter Goldschmied (Laurenz-Carré)" auf Grundlage des aktuellen Stands des städtebaulichen Planungskonzepts auszuarbeiten ist (vgl. Vorgabenbeschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 03.09.2020, Vorlagen-Nr. 2033/2020 sowie Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 11.03.2021 zur Anpassung des Vorgabenbeschlusses, Vorlagen-Nr. 0042/2021).

Da das Bebauungsplanverfahren nicht bis zum Ablauf der Veränderungssperre am 17.07.2021 abgeschlossen werden kann, ist zur Vermeidung einer städtebaulichen Fehlentwicklung im Plangebiet die Verlängerung der Veränderungssperre um ein Jahr erforderlich.

Auswirkungen

In dem der Veränderungssperre unterliegenden Planbereich dürfen

- a) Vorhaben im Sinne des § 29 Baugesetzbuch nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden. Hierzu zählen insbesondere Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben und die einer bauaufsichtlichen Genehmigung oder Zustimmung bedürfen oder die der Bauaufsichtsbehörde angezeigt werden müssen.
- b) erhebliche oder wesentlich Wert steigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

Anlagen

| | |
|------------|-----------------|
| Anlage 1 | Geltungsbereich |
| Anlage 2 | Satzung |
| Anlage 2.1 | zur Satzung |
| Anlage 3 | Begründung |