

**Beschlussvorlage**

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

**Betreff**

**Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes**

**Arbeitstitel: Löwengasse in Köln-Altstadt/Süd**

**Beschlussorgan**

Stadtentwicklungsausschuss

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis							
	Gremium	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Stadtentwicklungsausschuss	27.11.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Wirtschaftsausschuss	01.12.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	11.12.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	

**Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB einen Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Severinstraße, Löwengasse, Weberstraße, Follerstraße, Im Sionstal und der B 55 (Westrampe der Severinsbrücke) in Köln-Altstadt/Süd —Arbeitstitel: Löwengasse in Köln-Altstadt/Süd— aufzustellen mit dem Ziel, an der Severinstraße ein Gewerbegebiet und an der Löwengasse/Weberstraße eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Spielplatz", das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen festzusetzen.

**Haushaltsmäßige 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:**

Zur Schaffung von geordneten städtebaulichen Verhältnissen im Plangebiet mit einer für den Bereich an der Severinstraße angemessenen Nutzung und Bebauung und mit einem Spielplatzangebot im Bereich Löwengasse/Weberstraße ist die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich.

**Begründung:**

Der Bebauungsplan Nr. 67444/04 –Arbeitstitel: Im Weichserhof in Köln-Altstadt/Süd– soll als Satzung beschlossen werden. Mit der Festsetzung eines MI-Gebietes in diesem Plangebiet südlich der Severinsbrücke wurde eine große Teilfläche des dortigen Kinderspielplatzes überplant, so dass ein Ersatzgrundstück von ca. 1 500 m<sup>2</sup> Größe erforderlich ist. Als einziger in der näheren Umgebung möglicher Standort wurde der Bereich an der Löwengasse in ca. 250 m Entfernung festgestellt. Der Ersatzstandort ist aktuell geprägt von einem kleinen unattraktiven Kinderspielplatz, von Baucontainern für die U-Bahn-Baustelle der Nord-Süd-Stadtbahn (voraussichtlich bis 2011), von einem kleineren aber auffälligen Gebäudebestand (befindet sich im Fremdeigentum) und von Grün- und Straßenflächen, so dass ein Planungserfordernis zur Sicherung der Ersatzfläche gegeben ist.

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich an der Löwengasse soll ein Kinderspielplatzangebot in der Größenordnung von insgesamt ca. 2 300 m<sup>2</sup> planungsrechtlich gesichert werden. Damit kann einerseits die Ersatzfläche aus dem Bebauungsplanverfahren "Im Weichserhof", aber andererseits auch ein zusätzliches Angebot für das Georgsviertel für den Zeitraum nach 2011 geschaffen werden.

Das Areal zwischen der Severinstraße, Löwengasse und der Rampe zur Severinsbrücke bedarf unabhängig von dem Erfordernis der planungsrechtlichen Sicherung von Kinderspielplatzflächen aufgrund seiner stadträumlichen und stadtfunktionalen Bedeutung einer städtebaulichen Neuordnung. Gegenwärtig ist die Ostseite der Severinstraße zwischen der Löwengasse und der B 55 lediglich mit einem älteren Gebäude mit Einzelhandels- und Wohnnutzung (Severinstr. 194 - 196) bebaut. Die übrigen Grundstücke (ca. 80 % der Straßenfront) einschließlich der Eckgrundstücke Severinstraße/Löwengasse sind unbebaut und werden aktuell beispielsweise als Baustelleneinrichtung oder nur minder genutzt.

Der Verkehrsknotenpunkt an der zukünftigen U-Bahnstation "Severinstraße" soll mit einem kräftigen städtebaulichen Akzent in Form einer Blockbebauung (etwa 65 m x 70 m im Mittel) aufgewertet werden. Diese Bebauung soll damit im Kontext der Umgebung mit dem Hotel auf der gegenüberliegenden Straßenseite und der Kirche Sankt Johann Baptist im Süden stehen. Das Motiv des von einer Stützmauer gebildeten Platzes gegenüber dem Perlengraben/B 55, wie er auf der Nordseite der Kirche Sankt Johann Baptist vorhanden ist, soll auch für die Neubebauung aufgegriffen werden. An der Severinstraße sollen im Erdgeschoss Ein-

zelhandelnutzungen und Gastronomie zulässig sein. Überwiegen soll insgesamt in der Blockbebauung allerdings die Büronutzung. Die Höhe der zukünftigen Bebauung soll 18,20 m über Niveau der Severinstraße (inkl. eines allseitig zurückgesetzten obersten Geschosses) nicht übersteigen und wird somit die Vorgaben des Höhenkonzeptes einhalten.

**Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage 1 (Übersichtsplan)**