

**Beschlussvorlage**

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
**Betreff**
**Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes 66457/07  
 Arbeitstitel: Goebenstraße in Köln-Neustadt/Nord**
**Beschlussorgan**

Stadtentwicklungsausschuss

Beratungsfolge Gremium	Abstimmungsergebnis						
	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Stadtentwicklungsausschuss	19.05.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	09.06.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	07.07.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

**Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, den Bebauungsplan-Entwurf 66457/07 mit gestalterischen Festsetzungen für das Gebiet zwischen Goebenstraße, Kaiser-Wilhelm-Ring, Herwarthstraße und Werderstraße —Arbeitstitel: Goebenstraße in Köln-Neustadt/Nord— nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des Verfahrens nach § 13 BauGB mit der als Anlage beigefügten Begründung öffentlich auszulegen.

**Alternative:** keine

**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, Begründung, ggf. Auswirkungen**

Der Verwaltung wurde ein Antrag auf Vorbescheid für das Eckgrundstück Kaiser-Wilhelm-Ring/Goebenstraße vorgelegt. Beabsichtigt war der Abriss der vier- bis fünfgeschossigen Bestandsgebäude und die Errichtung eines Neubaus mit insgesamt acht Geschossen (sieben Vollgeschosse zuzüglich eines Staffelgeschosses). Die Gebäudehöhe sollte für die sieben Vollgeschosse 24,80 m beziehungsweise 28,00 m einschließlich Staffelgeschoss erreichen (jeweils bezogen auf die Gehweghinterkante der angrenzenden Straße).

Dieses Vorhaben entspricht hinsichtlich der Anzahl der Geschosse nicht der vorgesehenen städtebaulichen Ordnung und Entwicklung, so dass die Instrumente der Sicherung der Bauleitplanung (Zurückstellung der Bauvoranfrage und Veränderungssperre) eingesetzt wurden. Der Aufstellungsbeschluss vom 18.12.2008 wurde daher gefasst, um den Antrag auf Vorbescheid für das Eckgrundstück Kaiser-Wilhelm-Ring/Goebenstraße zurückstellen zu können, da das Vorhaben auch insbesondere nicht dem Höhenkonzept entspricht.

Ziel der Planung ist es, eine Bebauung im Rahmen des vom Rat der Stadt Köln am 15.05.2007 beschlossenen Höhenkonzeptes festzusetzen. Danach findet entlang des Ringes, der durch die gründerzeitliche Bebauung der "Stübbenschen Neustadt" und durch große Blockstrukturen geprägt ist, das Ringkonzept, beschlossen durch den Stadtentwicklungsausschuss am 03.07.2001, weiterhin Anwendung.

Ziel des Bebauungsplanes ist es damit, das vorherrschende Maß der baulichen Nutzung entsprechend der Bestandssituation in Verbindung mit den Zielen des Höhenkonzeptes zu sichern und festzusetzen. Für das gesamte Plangebiet bleibt festzustellen, dass die Planung den sich aus der Eigenart der näheren Umgebung ergebenden Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändern soll. Das vereinfachte Bebauungsplanverfahren nach § 13 Absatz 1 BauGB kann daher insbesondere dazu genutzt werden, den Bestand zu sichern und eine unerwünschte Veränderung des Zulässigkeitsmaßstabs zu verhindern.

**Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlagen 1 - 4**