

Begründung zur Veränderungssperre Eifelwall in Köln-Neustadt/Süd; Köln-Sülz

Am 18.03.2010 wurde die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) für das Gebiet zwischen Luxemburger Straße, Eifelwall, Rudolf-Amelunxen-Straße und Hans-Carl-Nipperdey-Straße in Köln-Neustadt/Süd; Köln-Sülz – Arbeitstitel: Eifelwall in Köln-Neustadt/Süd; Köln-Sülz – beschlossen.

Ziel der Planung ist insbesondere, ein allgemeines Wohngebiet am Eifelwall, eine Fläche für Gemeinbedarf (Historisches Archiv) am Eifelwall/Ecke Luxemburger Straße und öffentliche Grünfläche sowie das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen festzusetzen.

Der Verwaltung liegt ein Bauantrag für die Grundstücke Luxemburger Straße 95 bis 97 vom 09.02.2010 vor. Geplant ist die Errichtung eines viergeschossigen Bürogebäudes einschließlich Tiefgarage.

Das beantragte Vorhaben stimmt nicht mit der Zielsetzung des Bebauungsplanes überein. Der Bebauungsplan sieht für die Grundstücke Luxemburger Straße 95 bis 97 die Festsetzung einer Grünfläche vor. Die Entscheidung über den Bauantrag wurde mit Schreiben vom 22.04.2010 gemäß § 15 BauGB bis zum 21.04.2011 zurückgestellt.

Begründung der Dringlichkeit

Der Aufstellungsbeschluss vom 18.03.2010 wurde nicht rechtskräftig bekannt gemacht (Beschluss des OVG Münster vom 08.02.2013 -10 B 1239/12-). Aus diesem Grund ist auch die am 13.07.2010 vom Rat der Stadt Köln beschlossene Veränderungssperre nicht rechtskräftig bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses wird nun nachgeholt. Aus diesem Grund muss auch die Veränderungssperre neu beschlossen werden.

Um schnellstmöglich wieder eine Grundlage zu schaffen, nicht der Zielsetzung des Bebauungsplanes entsprechende Vorhaben ablehnen zu können, wird die Entscheidung der Bezirksvertretung Lindenthal per Dringlichkeitsentscheidung eingeholt. Der Stadtentwicklungsausschuss und die Bezirksvertretung Innenstadt werden gebeten, die Vorlage am gleichen Tag zu beraten, und die Wiedervorlage im Stadtentwicklungsausschuss entfällt. So kann der Rat bereits am 30.04.2013 erreicht werden.