

Aufhebung des Fluchtlinienplanes 8109 sowie Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

- Einleitungsbeschluss -

Arbeitstitel: Rudolfplatz in Köln-Altstadt/Süd und -Neustadt/Süd

Vorlage 2318/2015

**hier: Stellungnahme der Verwaltung zum Beschlussvorschlag der Bezirksvertretung Innenstadt - siehe Anlage 5 -**

### **Der geänderte Beschlussvorschlag der Bezirksvertretung Innenstadt lautet:**

Die Bezirksvertretung Innenstadt empfiehlt dem Stadtentwicklungsausschuss folgenden Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss spricht sich gegen die Aufhebung des Fluchtlinienplanes aus und beauftragt die Verwaltung stattdessen, ein Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans einzuleiten.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die planungsrechtliche Situation für den Bereich zwischen Habsburgerring, Rudolfplatz und Pilgrimstraße stellt sich nach Aufhebung des Fluchtlinienplanes 8109 wie folgt dar.

Die städtebauliche Struktur ist hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden kann, so prägend, dass ein Bauvorhaben nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) beurteilt werden kann. Es ist zu erwarten, dass sich die neuen Baukörperfluchten aufgrund der räumlichen Lage und Beschränkungen durch die vorhandene Situation der öffentlichen Verkehrsflächen sowie der Stadtbahntrassen weitestgehend am heutigen Bestand orientieren werden.

Eine weitere Verdichtung über das prägende Maß der Umgebung hinaus ist allerdings nur durch die Schaffung von Planungsrecht möglich. Das Gebäude Habsburgerring 9 bis 13 (Hotel Cologne) ist hier nicht als Maßstab heranzuziehen.

Voraussetzung für die Erteilung einer Baugenehmigung nach § 34 BauGB ist zudem das Vorliegen eines städtebaulichen und architektonischen Gesamtkonzeptes für den gesamten Baublock. Vor diesem Hintergrund wurde seitens der Verwaltung ein Qualifizierungsverfahren gefordert, welches mit Jursitzung am 13.11.2015 abgeschlossen wurde. Das Ergebnis mit dem zur Umsetzung beabsichtigten Konzept wird die Verwaltung den politischen Gremien vorlegen. Außerdem soll die Öffentlichkeit in geeigneter Weise informiert werden.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist dann gegeben, sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung erforderlich ist (§ 1 Baugesetzbuch).

Da mit dem gewählten Vorgehen und dem klaren Grundstückszuschnitt die städtebauliche Ordnung gewährleistet ist, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet nicht erforderlich.

Die Verwaltung empfiehlt, von der Aufstellung eines Bebauungsplanes für die gesamte Fläche aus den vorgenannten Gründen abzusehen. Dabei bleibt das Erfordernis zur Umsetzung einer neuen Entwicklung erhalten, das Verfahren zur Aufhebung des Fluchtlinienplanes 8109 mit folgendem Beschluss einzuleiten, da die bestehenden Fluchtlinien einer Neuordnung entgegenstehen.

**Beschlussvorschlag (Vorzugsvariante der Verwaltung):**

[identisch mit Beschlusslaut der bereits umgedruckten Beschlussvorlage (Session 2318/2015)]

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, das Verfahren zur Aufhebung des Fluchtlinienplanes 8109 für das Gebiet Rudolfplatz, Pilgrimstraße, Habsburgerring —Arbeitstitel: Rudolfplatz in Köln-Altstadt/Süd und -Neustadt/Süd— nach § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 1 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) einzuleiten;
2. beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB Modell 1.