

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	14.09.2017
Stadtentwicklungsausschuss	21.09.2017

Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen betreffend die Aufstellung eines Bebauungsplanes "Rund um die Alteburger Straße" in der Kölner Südstadt (AN/1404/2016);

hier: Stellungnahme zum Beschluss der Bezirksvertretung Innenstadt am 15.09.2016

Die Bezirksvertretung Innenstadt hatte am 15.09.2016 dem Stadtentwicklungsausschuss empfohlen, für das Gebiet zwischen Alteburger Wall/Bonner Wall/Oberländer Wall im Süden, dem Rhein im Osten, im Norden bis Severinswall/Kartäuserwall und im Westen bis Metzger Str./Wormser Str. – Arbeitstitel "Um die Alteburger Straße in Köln-Neustadt/Süd" – einen Bebauungsplan aufzustellen mit dem Ziel, die Art der baulichen Nutzung festzusetzen (einfacher Bebauungsplan nach § 30 Absatz 3 BauGB). Zielsetzung war die Festsetzung Gewerbe/Einzelhandel oder Wohnen im Erdgeschoss.

Wie in der Mitteilung der Verwaltung an die BV und den StEA im November 2016 dargestellt (3355/2016), hat die Verwaltung mit dem Vorhabenträger umfassende Gespräche bezüglich des Vorhabens Alteburger Straße 89 geführt, um das Bauvorhaben im Sinne der vorstehenden Ziele im Bereich der Erdgeschosszone zu qualifizieren. Der Vorhabenträger wurde gebeten, Varianten zu erarbeiten. Darüber hinaus fanden mehrere Vorstellungen des Projektes in der Sitzung des Gestaltungsbeirates statt.

Im Ergebnis wurde eine Lösung mit Wohnen im Erdgeschoss, lediglich drei Garagen mit neun Stellplätzen zur (teilweisen) Sicherung des Bedarfs sowie einer erheblich verbesserten Fassadengestaltung gefunden.

Auf dieser Basis hat die Verwaltung die Baugenehmigung erteilt, da die Zielsetzungen zu einer sinnvollen Nutzung im EG umgesetzt werden konnten.

Parallel ergab die Prüfung für ein mögliches Aufstellungsverfahren eines Bebauungsplanes, dass dieses sich aufgrund kaum noch vorhandener mindergenutzter Grundstücke sowie vielen bereits vorhandenen Garagen in den Erdgeschossen, in der Umsetzung als komplex herausgestellt hätte.

Anlagen

Planunterlagen des Investors (Grundriss EG; Ansichten sowie Schnitt)

gez. Höing