

# ANLAGE 3

## **Begründung zur Veränderungssperre**

### **"Westlich Unter Goldschmied (Laurenz-Carré)" in Köln-Altstadt/Nord**

---

Der Stadtentwicklungsausschuss (StEA) hat am \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.2019 durch eine Dringlichkeitsentscheidung gemäß § 60 Abs. 2 Satz 1 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) entschieden, nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) einen Bebauungsplan für das Gebiet zwischen den Straßen Am Hof, Unter Goldschmied, Große Budengasse, der östlichen Grenze des Flurstücks 1200, der nördlichen und östlichen Grenze des Flurstücks 1271, der südlichen Grenzen der Flurstücke 1151 und 1037, Unter Goldschmied, Laurenzplatz, Salomonsgasse, Marspfortengasse und Sporengasse — Arbeitstitel: "Westlich Unter Goldschmied (Laurenz-Carré)" in Köln-Altstadt/Nord aufzustellen, mit dem Ziel, ein kleinteiliges, gemischt genutztes Quartier mit Wohnen und Gewerbe (Büro, Hotel, Einzelhandel, Gastronomie) festzusetzen.

Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist es, aufgrund der direkten Nachbarschaft zur Hohen Domkirche, in unmittelbarer Nähe zum Historischen Rathaus und der Funktion des Laurenz-Carrés als Eingang für die Via Culturalis, die planerischen Ziele sowie eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern. Das Plangebiet ist ein wichtiges Entwicklungspotential der Kölner Innenstadt und es bedarf einer besonderen Sorgfalt bei der Entwicklung des Standortes sowohl in Bezug auf die künftige Nutzung als auch auf die städtebauliche Einbindung. Gleichzeitig muss ein behutsamer Umgang mit der Stadtgeschichte sichergestellt werden. Die zukünftigen Raumkanten und Gebäudehöhen entlang der Via Culturalis werden maßgeblichen Einfluss auf die städtebaulichen Blickbeziehungen haben.

Um die planerischen Ziele sowie eine städtebauliche Entwicklung zu sichern, wird – auf Basis des 1. Preises des 2018 durchgeführten städtebaulichen Qualifizierungsverfahrens des Planungsbüros Kister Scheithauer Groß Architekten und Stadtplaner aus Köln – ein Bebauungsplanverfahren erforderlich. Im Hinblick auf die Baudenkmäler angrenzend sowie benachbart zum Planbereich werden denkmalpflegerische Belange zu berücksichtigen sein. Der rechtsgültige einfache Bebauungsplan Nummer 67450/03 kann diese Sicherung nicht gewährleisten.

Gleichermaßen gilt es, in ebendiesem sensiblen Umfeld die Abbrucharbeiten im Areal "Westlich Unter Goldschmied (Laurenz-Carré)" mit den Zeitplänen des Bebauungsplanverfahrens sowie der anschließenden Genehmigungsplanung und Realisierung in Übereinstimmung zu bringen. Ohne den Beschluss einer Veränderungssperre ist eine Koordination des Abbruchs und damit auch der Dauer der Baugrube nicht möglich.

Zur Sicherung der Planung ist eine Veränderungssperre im Sinne des § 14 Baugesetzbuch (BauGB) notwendig, um die beabsichtigte städtebauliche Zielsetzung umzusetzen.