

Aufhebung des Bebauungsplans 66458/07 (664 Na 2/07)-Arbeitstitel: Enggasse/Auf dem Hunnenrücken/Tunisstraße in Köln-Altstadt/

- Abweichender Beschluss der Bezirksvertretung 1 vom 22.04.2021

Die Bezirksvertretung 1 hat in ihrer Sitzung vom 22.04.2021 die Vorlage der Verwaltung durch Zustimmung für den Antrag der Fraktion die Linken AN/0830/2021 mit einem ergänzten Beschlusspunkt 3 einstimmig wie folgt beschlossen:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. nimmt die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) gemäß der Stellungnahme der Verwaltung (Anlagen 3) zur Kenntnis;
2. beauftragt die Verwaltung, soweit erforderlich das Aufhebungsverfahren fortzuführen und dabei die Ergebnisse aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Absatz 1 BauGB) zu berücksichtigen.
3. **beauftragt die Verwaltung entsprechend der Stellungnahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Absatz 1 BauGB) ein Genehmigungs- und Bebauungsplanverfahren mit dem Ziel der Wohnbebauung zu entwickeln.**

Die Verwaltung empfiehlt, dem geänderten Beschluss der BV 1 nicht zu folgen.

Die Beschlussergänzung entspricht letztendlich einer Ablehnung der Vorlage und ist aus Sicht der Verwaltung kaum umsetzbar.

Es handelt sich bei dem Grundstück Enggasse / Auf dem Hunnenrücken um ein privates Grundstück. Für die – hier sicherlich aufwändige – Baureifmachung sowie Neuerrichtung einer gewerblichen (Hotel-) Nutzung steht ein Investor bereit. Um dessen Bauantrag genehmigen zu können, bedarf es der Aufhebung des Bebauungsplanes.

Nach der geplanten Aufhebung ist ein Bauantrag nach § 34 BauGB zu bescheiden. Eine Wohnnutzung fügt sich nach Auffassung der Verwaltung in das dortige Misch-/ Kerngebiet nicht ein. Wie schon in der Abwägungstabelle dargestellt, ist ein Kerngebiet nur ausnahmsweise für Wohnnutzung vorgesehen, ein Wohnprojekt wäre daher nach § 34 nicht umsetzbar und planbedürftig. Es ist verwaltungsseitig nicht angedacht, statt der Aufhebung eine Neuaufstellung eines Bebauungsplanes in das Arbeitsprogramm aufzunehmen, da ohne Zugriff auf das private Grundstück und ohne Investor kaum Chance auf Realisierung besteht. Zudem stellt der Flächennutzungsplan dort eine gemischte Baufläche (M) dar, damit wäre bei der Festsetzung eines Wohngebietes der Flächennutzungsplan zusätzlich zu ändern.

Nach Einschätzung der Verwaltung eignet sich die Lage an der Tunisstraße und umgeben von gewerblicher Nutzung nur bedingt für Wohnen.