



Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes Arbeitstitel: Friedrich-Engels-Straße in Köln-Sülz

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	02.02.2023
Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)	13.03.2023
Stadtentwicklungsausschuss	16.03.2023

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) einen Bebauungsplan für das Gebiet, gelegen südlich der Friedrich-Engels-Straße; Gemarkung Köln-Efferen, Flur 60, entlang der süd- östlichen Grenze der Flurstücke 434 und 418 über den Weg entlang der südöstlichen Grenze der Gemarkung Köln-Efferen, Flur 59 Flurstücke 442, 245 und 248 im Anschluss entlang der Berrenrather Straße —Arbeitstitel: Friedrich-Engels-Straße in Köln Sülz— aufzustellen mit dem Ziel, eine Fläche für Gemeinbedarf zur Bereitstellung von Gemeinbedarfsflächen der benachbarten Umgebung festzusetzen;
2. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung 3 (Lindenthal) ohne Einschränkung zustimmt.

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein****Auswirkungen auf den Klimaschutz** **Nein** Ja, positiv (Erläuterung siehe Begründung) Ja, negativ (Erläuterung siehe Begründung)**Begründung:**

Die Grundstücke Friedrich-Engels-Straße 3-7 (Gemarkung Köln-Efferen, Flur 60, Flurstücke 434, 418 und 248) sind mit insgesamt drei Häusern bebaut. Eigentümer der Grundstücke ist das Unternehmen für Vermögensverwaltung im Ausland (FSUU).

Seit dem Jahr 2000 stehen die Häuser Größtenteils leer (bis zum Jahr 2018 wurden in dem Haus Nr. 7 Menschen ohne festen Wohnsitz auf der Grundlage eines Mietvertrages mit der Stadt Köln beherbergt). Der bauliche Zustand der Gebäude ist sehr schlecht.

Für das Plangebiet gilt derzeit der Bebauungsplan 64419/04 aus dem Jahre 1970, der hier unter anderem Allgemeines Wohngebiet, überbaubare Grundstücksfläche, Drei- bis Sechsgeschossigkeit, eine Geschossflächenzahl von 1,2 sowie die offene Bauweise festsetzt.

Mit dem hier vorliegenden Aufstellungsbeschluss soll die Nutzung der fraglichen Grundstücke als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt werden. Hierdurch soll dem dringenden Bedarf an sozialen Infrastruktureinrichtungen Rechnung getragen werden. Ziel ist insbesondere die Bereitstellung von Gemeinbedarfseinrichtungen, die den Bedürfnissen der Bewohner der benachbarten Umgebung dienen.

Mit dem Beschluss der hier vorliegenden Aufstellungsvorlage werden im Weiteren die Voraussetzungen geschaffen, die Instrumente der Sicherung der Bauleitplanung nach § 14 ff BauGB (Veränderungssperre, Zurückstellung von Baugesuchen) anzuwenden.

 Anlagen

Anlage 1 Geltungsbereich