



Unterlage zur Sitzung im öffentlichen Teil

Gremium	am	TOP
Stadtentwicklungsausschuss	05.06.2008	

Anlass:

Mitteilung der Verwaltung

Beantwortung von Anfragen
aus früheren Sitzungen

Beantwortung einer Anfrage
nach § 4 der Geschäftsord-
nung

Stellungnahme zu einem
Antrag nach § 3 der Ge-
schäftsordnung

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59440/04 'westlich Kronstädter Straße in Köln - Weiden'

Der Ausschuss wird gebeten, die nachfolgende Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen:

In der heutigen Sitzung unter TOP 13.2 soll über die von der Verwaltung vorgeschlagene 2. Änderung des Bebauungsplanes westlich Kronstädter Straße in Köln - Weiden entschieden werden. Die Bezirksvertretung Lindenthal lehnt eine Bebauung weiterhin zugunsten einer Ausweitung des Grünzuges West ab. Der Stadtentwicklungsausschuss wiederum hat in seiner Sitzung am 08.05.2008 sich für neue Änderung des Bebauungsplanes, die eine Vergabe an Baugruppen zulassen würde, ausgesprochen.

Die Verwaltung hält es für geboten, nochmals auf die besonderen Zusammenhänge und Konsequenzen hinzuweisen und bittet den Stadtentwicklungsausschuss, die nachfolgenden Fakten bei seiner Beschlussfassung zu berücksichtigen:

- Da das städtische Grundstück auf Grundlage des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes mit der bisherigen Ausweisung 'Gartenhofhäuser' seit Jahren vergeblich versucht wurde zu veräußern, bestand in der Verwaltung Einvernehmen, den Bebauungsplan zugunsten einer anderen EFH - Nutzung zu überplanen.
- Sowohl der Stadtentwicklungsausschuss in seiner Sitzung am 04.03.2004 als auch die Bezirksvertretung Lindenthal in ihrer Sitzung am 22.04.2004 wurden über die im Rahmen eines Vorhabenträgerverfahrens geplante Änderung des Bebauungsplanes informiert; hiergegen gab es keine Einwände! Der Liegenschaftsausschuss beschloss einstimmig, das Vorhabenträgerverfahren durchzuführen.

- Nach dieser politischen Vorbeteiligung hat die Verwaltung den bei ihr für derartige Maßnahmen registrierten Investoren das Grundstück zur Umplanung angeboten.
- Der Bewerber, die Bauunternehmung T. wurde dem Liegenschaftsausschuss in seiner Sitzung am 30.06.2005 und dem Stadtentwicklungsausschuss in seiner Sitzung am 25.08.2005 benannt; auch zu diesem Zeitpunkt bestanden gegen die Fortsetzung des Verfahrens 'Änderung des Bebauungsplanes zugunsten einer Bebauung mit Doppel- und Reihenhäuser und Abschluss der Verkaufsverhandlungen' keine Bedenken.
- Der Verkauf des Grundstückes wurde hiernach nach Vorberatung im Liegenschaftsausschuss in seiner Sitzung am 27.10.2005 und dem Rat in seiner Sitzung am 03.11.2005 genehmigt. Auf Wunsch des Liegenschaftsausschusses in seiner Sitzung am 27.05.2008 haben die Fraktionen eine Kopie des Verkaufsbeschlusses erhalten.
- Der Grundstückskaufvertrag liegt seitdem dem Investor unterschriftsreif vor; ihm wurde zugestanden, die Beurkundung des Kaufvertrages bis zur Offenlage der Bebauungsplanänderung zurückzustellen.
- In den letzten beiden Jahren wurde der Investor zu zahlreichen kostenintensiven Untersuchungen und Umplanungen angehalten.
- Trotz eines derart langen Verfahrenszeitraumes ist der Investor weiterhin interessiert, sein Projekt an diesem guten Standort kurzfristig umzusetzen.
- Sollte der Stadtentwicklungsausschuss an seinem Beschluss vom 08.05.2008 zur Umplanung zugunsten von Baugruppen festhalten, ist mit erheblichen Schadensersatzansprüchen durch den Investor zu rechnen, die durch seinen Rechtsbeistand bereits angekündigt wurden.