

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	06.11.2014

7. Auflage der Broschüre "Der vorhabenbezogene Bebauungsplan - Ein Leitfaden für Architekten, Bauwillige und Investoren" unter besonderer Berücksichtigung des "Kooperativen Baulandmodells Köln"

Mit Beschluss vom 17.12.2013 hat der Rat der Stadt Köln den Abschluss städtebaulicher Verträge in Bebauungsplanverfahren auf der Grundlage einer standardisierten Verfahrensweise (sog. "Kooperatives Baulandmodell Köln") eingeführt. Die Bekanntmachung des Ratsbeschlusses erfolgte am 24.02.2014 im Amtsblatt der Stadt Köln.

Vor diesem Hintergrund wurde die vom Stadtplanungsamt des Dezernates Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Verkehr herausgegebene Broschüre "Der vorhabenbezogene Bebauungsplan – Ein Leitfaden für Architekten, Bauwillige und Investoren" (VEP-Broschüre) in der nunmehr 7. Auflage überarbeitet. So wurde ein neues Kapitel in die VEP-Broschüre aufgenommen, in dem die Anwendung des "Kooperativen Baulandmodells Köln" im Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Einzelnen erläutert wird (Seiten 15 bis 19). In Ergänzung hierzu wird der Verfahrensablauf bei der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bei Anwendung des "Kooperativen Baulandmodells Köln" anhand der einzelnen Verfahrensschritte dargestellt (Seite 23).

Des Weiteren enthält die VEP-Broschüre neue Mustertexte, die speziell für Bebauungsplanverfahren entwickelt wurden, in denen das "Kooperative Baulandmodell Köln" zur Anwendung kommt. Zu nennen ist hier zunächst das Muster für die Grundzustimmung des Vorhabenträgers, mit der dieser vor der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens die Grundsätze des "Kooperativen Baulandmodells Köln" für das von ihm angestrebte Wohnbauvorhaben schriftlich gegenüber der Stadt Köln anerkennt (Seiten 27 bis 28). Ein weiterer Mustertext betrifft die vor dem Offenlagebeschluss des Stadtentwicklungsausschusses zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Köln abzuschließende Grundvereinbarung (Seiten 35 bis 37). Diese Grundvereinbarung stellt rechtlich einen Vorvertrag dar, in dem sich der Vorhabenträger verpflichtet, vor dem Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Durchführungsvertrag die Übernahme der Planungs- und Folgekosten verbindlich zuzusagen. Schließlich findet sich in der VEP-Broschüre auch ein Muster für einen Durchführungsvertrag, in dem die Besonderheiten des "Kooperativen Baulandmodells Köln" berücksichtigt sind (Seiten 56 bis 62).

Darüber hinaus wurde die gesamte VEP-Broschüre an die aktuelle Rechtslage, wie sie sich aus den letzten BauGB-Novellen und einer Weiterentwicklung der Rechtsprechung auf dem Gebiet des Bauplanungsrechts ergibt, angepasst.

An die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses wird in der Sitzung jeweils ein Exemplar der 7. Auflage der VEP-Broschüre verteilt.