

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 8 (Kalk)	09.05.2019
Stadtentwicklungsausschuss	16.05.2019

Offenlage des Bebauungsplanes (VEP) Nummer 70451/03, Teilaufhebung Arbeitstitel: MHD-Gelände, Teilaufhebung in Köln-Kalk

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr.70451/03 umfasst den Bereich zwischen der Bahntrasse Köln-Siegburg im Westen und Süden, der Kalker Hauptstraße im Norden und der Bebauung westlich der Trimbornstraße im Osten. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist am 18.08.2003 in Kraft getreten.

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan vorgesehene Bebauung entlang der Kalker Hauptstraße wurde vom Vorhabenträger nicht realisiert. Der bisherige Vorhabenträger Malteser Hilfsdienst e.V. –MHD– hat 2016 die noch nicht umgesetzten Bereiche im Zuge der Verlagerung seiner Hauptverwaltung in das Deutzer Feld an die Wohnungsbaugesellschaft (GAG Immobilien AG) veräußert.

Am 21.05.2003 ist der Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan zwischen der Stadt Köln und dem Vorhabenträger unterschrieben worden. Im Durchführungsvertrag hatte sich der Vorhabenträger gemäß § 4 Abs.2 zur Realisierung der Bebauung entlang der Kalker Hauptstraße innerhalb von zehn Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes - also bis zum 18.08.2013 - verpflichtet. Es wurde in Gesprächen mit dem Vorhabenträger über eine Verlängerung bis über 2015 diskutiert. Eine vertragliche Vereinbarung ist jedoch nicht erfolgt.

Der Beschluss zur Teilaufhebung wurde am 21.09.2017 beschlossen und am 15.11.2017 bekannt gemacht.

In der Zeit vom 30.11.2017 bis zum 14.12.2017 wurde eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB nach Modell 1 (Aushang) durchgeführt.

Die Bezirksvertretung Kalk hat per Dringlichkeit über die Teilaufhebung beraten. Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 17.05.2018 den Vorgabenbeschluss gefasst. Im Vorfeld wurde das geplante Vorhaben der GAG den betreffenden Fachdienststellen vorgestellt. Da die Bebauung entlang der Kalker Hauptstraße bis heute nicht realisiert worden ist, kann nach der Sollvorschrift des § 12 Abs. 6 BauGB die Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB erfolgen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt parallel zur Offenlage.

Nach der Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgt die planungsrechtliche Beurteilung von Vorhaben entlang der Kalker Hauptstraße auf der Grundlage von § 34 Abs. 1 BauGB.

Die Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll im April/Mai 2019 offengelegt werden.

Zum Satzungsbeschluss wird formell auf das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB umgestellt, da die Teilaufhebung nunmehr auf Grundlage des § 12 Abs. 6 BauGB erfolgt. Der damalige Grundstückseigentümer MHD hat die Fristen für den 2. Bauabschnitt nicht eingehalten.

Gemäß § 12 Abs.6 BauGB soll die Gemeinde den Bebauungsplan aufheben, wenn der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb der vertraglich bestimmten Fristen durchgeführt wird.

Anlagen

Anlage 1: Übersichtsplan

Anlage 2: Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, MHD Gelände in Köln-Kalk, Teilaufhebung

Anlage 3: verkleinerter vorhabenbezogener Bebauungsplan (unmaßstäblich)

Gez. Greitemann