

**Dringlichkeitsentscheidung und Genehmigung**

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Entscheidung durch die Oberbürgermeisterin und ein Ratsmitglied gemäß § 60 Absatz 1, Satz 2 GO NRW und Genehmigung durch den Rat.

**Betreff**

**Satzung über eine Veränderungssperre für einen Teilbereich der Ortslage in Köln-Altstadt/Nord**

**Arbeitstitel: "Westlich Unter Goldschmied (Laurenz-Carré)" in Köln-Altstadt/Nord**

Gremium	Datum
Rat	09.07.2019

**Begründung für die Dringlichkeit:**

Mit E-Mail vom 31.05.2019 kündigt die Gerchgroup AG Düsseldorf gegenüber der Verwaltung an, kurzfristig die Abbrucharträge für das Projekt Laurenz-Carré einzureichen.

Im sensiblen Umfeld des Welterbes Kölner Dom sieht die Verwaltung das dringende Erfordernis, dass die Abbrucharbeiten des Areals „Westlich Unter Goldschmied (Laurenz-Carré)“ mit den Zeitplänen des Bebauungsplanverfahrens sowie der anschließenden Genehmigungsplanung und Realisierung in Übereinstimmung gebracht werden. Dies ist bislang seitens der Gerchgroup nicht erfolgt.

Ohne Veränderungssperre zum vorangegangenen Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanverfahrens - Arbeitstitel: „Westlich Unter Goldschmied (Laurenz-Carré)“ in Köln-Altstadt/Nord, ist es nicht möglich, Abrissvorhaben zu beeinflussen und somit hat die Stadt keine Möglichkeit, die Dauer der Baugrube mit dem Bebauungsplanverfahren sowie der Genehmigungsplanung zu koordinieren. Zum Hintergrund: Aufgrund der veränderten gesetzlichen Rahmenbedingungen ist mit der letzten Novellierung der BauO NRW der Abbruch baulicher Anlagen nur noch anzuzeigen (eine Genehmigung ist nicht mehr erforderlich). Darüber hinaus ist für eine Reaktion der Kommune nur noch ein Monat Zeit, die Tätigkeiten zu steuern (nicht mehr wie bisher drei Monate). In diesem Fall bedeutet steuern, dass zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung ein Aufstellungsbeschluss für das Areal sowie aufgrund der Steuerung von Abbruchaktivitäten ein Beschluss über den Erlass einer Veränderungssperre erforderlich sind.

Unter der Annahme, dass der Vorhabenträger die Unterlagen zum Abbruch der baulichen Anlagen nach bereits erfolgter Ankündigung kurzfristig einreichen wird, muss außerhalb jeglicher regulärer Sitzungen das formale Prozedere durchgeführt werden um überhaupt eine Chance zu haben innerhalb von vier Wochen die Formalien so abgeschlossen zu haben, dass eine Veränderung der vorhandenen baulichen Anlagen gesteuert werden kann. In diesem Zusammenhang sind eine Vielzahl von Mitzeichnungen, Beratungen sowie Unterzeichnungen der Vorgänge sowie der Bekanntmachungstexte erforderlich, die nur ‚von Hand zu Hand‘ in der zur Verfügung stehenden Zeit abgewickelt werden können. Darüber hinaus können die Vorgänge aufgrund einzuhaltender Formalien weitestgehend nur nacheinander und nicht parallel behandelt werden.

**Beschluss:**

Gemäß § 60 Absatz 1 Satz 2 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) wird wie folgt beschlossen und gemäß § 60 Absatz 1 Satz 3 GO NRW genehmigt:

Der Rat beschließt die Satzung über eine Veränderungssperre für das Gebiet zwischen den Straßen

Am Hof, Unter Goldschmied, Große Budengasse, der östlichen Grenze des Flurstücks 1200, der nördlichen und östlichen Grenze des Flurstücks 1271, der südlichen Grenzen der Flurstücke 1151 und 1037, Unter Goldschmied, Laurenzplatz, Salomonsgasse, Marspfortengasse und Sporergasse —Arbeitstitel: "Westlich Unter Goldschmied (Laurenz-Carré)" in Köln-Altstadt/Nord in der zu diesem Beschluss als Anlage beigefügten, paraphierten Fassung.

Datum	Abstimmungsergebnis	Unterschrift	Unterschrift
<u>02.07.2019</u>	_____	<u>gez. Reker</u>	<u>gez. Kienitz</u>

## Haushaltsmäßige Auswirkungen

**Nein**

### Begründung:

#### Grund der Wiederholung

Eine versehentliche gleiche Datierung der Dringlichkeitsentscheidung des Rates über eine Veränderungssperre für einen Teilbereich der Ortslage in Köln-Altstadt/Nord – Arbeitstitel: „Westlich Unter Goldschmied (Laurenz-Carré)“ in Köln-Altstadt/Nord (Vorlagen-Nummer 2149/2019) und des durch Dringlichkeitsentscheidung des Stadtentwicklungsausschusses am 25.06.2019 gefassten Aufstellungsbeschlusses (Vorlagen-Nummer 2141/2019) macht einen wiederholten Beschluss der Satzung über eine Veränderungssperre erforderlich.

Die Verwaltung hat Alternativen geprüft, jedoch ist zur Rechtssicherheit eine nachvollziehbare Dokumentation notwendig, die belegt, dass der Beschluss über die Veränderungssperre nach dem Aufstellungsbeschluss gefasst wurde.

Die Begründung sowie die Anlagen sind inhaltsgleich.

#### Problemstellung

Verhinderung einer städtebaulichen Fehlentwicklung

#### Begründung

– siehe Anlage 3 –

#### Auswirkungen

In dem der Veränderungssperre unterliegenden Planbereich dürfen

- a) Vorhaben im Sinne des § 29 Baugesetzbuch nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden. Hierzu zählen insbesondere Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben und die einer bauaufsichtlichen Genehmigung oder Zustimmung bedürfen oder die der Bauaufsichtsbehörde angezeigt werden müssen.
- b) erhebliche oder wesentlich Wert steigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

### 3 Anlagen

Anlage 1 Plan

Anlage 2 Satzung

Anlage 2 Anlage zur Satzung

Anlage 3 Begründung