

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Rahmenplanungsbeirat Braunsfeld / Müngersdorf / Ehrenfeld	03.09.2019
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	09.09.2019
Stadtentwicklungsausschuss	19.09.2019

Anfrage der SPD-Fraktion, betr.: Bauvorhaben Melatengürtel/Grüner Weg

1. Ist mit der Einleitung des VEP Melanengürtel/Grüner Weg keine Veränderungssperre im Sinne der Zielsetzung Wohnungsbau eingetreten?
2. Welche Kenntnisse liegen der Verwaltung über Nutzung, Baukanten und Architektur der beabsichtigten Bebauung vor?
3. Wann ist mit Baubeginn und Fertigstellung zu rechnen?
4. Wann wird der BV Ehrenfeld der Beschluss zur Aufhebung des eingeleiteten VEP vorgelegt?
5. Muss die BV dieser Vorlage zustimmen?

Zu 1.

Im Bereich eines Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP) kann keine Veränderungssperre erlassen werden. Dies ergibt sich aus § 12 Abs. 3 BauGB, nach dem die §§ 14 (Veränderungssperre) und 15 BauGB (Zurückstellung von Baugesuchen) nicht anzuwenden sind. Eine gleichwohl beschlossene Veränderungssperre wäre wegen fehlender Rechtsgrundlage unwirksam (OVG NWR-Urteil vom 19.09.2005).

Zu 2.

Beantragt sind auf dem im Bebauungsplan als Mischgebiet ausgewiesenen Grundstücksteil drei Mehrfamilienhäuser mit 32 WE und Gewerbeeinheiten sowie ein Haus mit mehreren Gewerbeeinheiten und gemeinsamer Tiefgarage. Es ist ebenfalls eine Blockrandbebauung mit III- bis IV-Vollgeschossen plus Staffelgeschoss vorgesehen.

Für den im rechtswirksamen Bebauungsplan als Gewerbegebiet festgesetzten Bereich ist eine Blockrandbebauung mit III- bis IV-Vollgeschossen entlang des Grünen Weges vorgesehen sowie kammartige Strukturen Richtung eines an der östlichen Grundstücksgrenze verlaufenden Privatwegs.

Vor Bauantragsstellung gab es Abstimmungen zwischen Verwaltung und Investor zu einer Bebauung nach geltendem Bebauungsplan.

Planzeichnungen sind der Anlage zu entnehmen.

Zu 3.

Im August 2018 wurden Bauanträge für eine Bebauung an der Vogelsanger Straße mit Wohnen und Gewerbe eingereicht. Für den im rechtswirksamen Bebauungsplan als Gewerbegebiet festgesetzten Bereich liegen seit Oktober 2018 Bauanträge vor.

Diese Anträge befinden sich in der Prüfung. Daher kann noch keine Aussage zu Baubeginn und Fertigstellung gemacht werden.

Zu 4. und 5.

Die Beschlussvorlage zur Aufhebung des Einleitungsbeschlusses für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Melatengürtel/Grüner Weg in Köln-Ehrenfeld" soll dem Stadtentwicklungsausschuss und der Bezirksvertretung Ehrenfeld kurzfristig vorgelegt werden. Die Bezirksvertretung hat bei der Beschlussvorlage ein Anhörungsrecht, der Stadtentwicklungsausschuss ist das zuständige Beschlussorgan.

Anlage