

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Umlegungsanordnung für das Umlegungsgebiet U 457 in Köln-Porz-Elsdorf (Südlich Friedensstraße)

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	17.06.2021
Bezirksvertretung 7 (Porz)	17.06.2021
Rat	16.09.2021

Beschluss:

Der Rat ordnet die Umlegung gemäß § 46 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017, bekannt gemacht am 10.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit gültigen Fassung, für das in der Anlage (Grenzen des Umlegungsgebietes grün umrandet) dargestellte nord-westliche Teilgebiet des im Rat der Stadt Köln am 29.06.2020 unter TOP 2.2 (Vorlagen-Nummer 0935/2020) beschlossenen Bebauungsplanes Nr. 76380/03 (Arbeitstitel: „Südlich Friedensstraße – Westteil - in Köln-Porz-Elsdorf) mit dem Umlegungsgebiet Nr. 457 an.

Der Stadtentwicklungsausschuss verzichtet auf die Wiedervorlage falls die Bezirksvertretung Porz ohne Einschränkungen zustimmt.

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein****Auswirkungen auf den Klimaschutz** Nein Ja, positiv (Erläuterung siehe Begründung) Ja, negativ (Erläuterung siehe Begründung)**Begründung**

Der Bebauungsplan Nr. 76380/03 mit dem Arbeitstitel: „Südlich Friedensstraße – Westteil“ - in Köln-Porz-Elsdorf ist seit dem 23.09.2020 rechtskräftig.

Die in dem Bebauungsplan vorgesehene Wohnbebauung nebst Erschließung wird im Wesentlichen von zwei Investorengruppen umgesetzt.

Im nord-westlichen Plangeltungsbereich befinden sich einige private Flächen, die wegen fehlender Einigung mit den Eigentümern dieser Flächen von den Investoren nicht mit erschlossen werden können.

Um die betreffenden Grundstücke dennoch entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erschließen und eine Bebauung zu ermöglichen, ist eine Grundstücksneuordnung im Rahmen eines Umlegungsverfahrens erforderlich. Ohne die Durchführung des gesetzlich vorgesehenen Umlegungsverfahrens gemäß §§ 45 ff Baugesetzbuch wäre damit zu rechnen, dass ein Teil des Bebauungsplangebiets auf Dauer nicht erschlossen und bebaut würde. Aus dem Kreis der Eigentümer*innen erfolgte bereits zu Anfang des Jahres eine Nachfrage bei der Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses, wann mit dem Beginn des Umlegungsverfahrens zu rechnen ist. Die Geschäftsstelle wird sich um eine ausgewogene Lösung für die Neuordnung der Grundstücke bemühen, die möglichst im Einvernehmen mit den Umlegungsbeteiligten erzielt werden soll. Diese Neuordnung wird dem Umlegungsausschuss der Stadt Köln zur Beschlussfassung vorgelegt.

In der Begründung nach § 9 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) zum Bebauungsplan Nr. 76380/03 ist beabsichtigt, dass nach der Rechtskraft des Bebauungsplanes der entsprechende Anordnungsbeschluss des Rates der Stadt Köln eingeholt werden soll.

In der Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 76380/03 sind die Flächen eines möglichen Umlegungsbereiches bereits dargestellt.

Da in der Begründung des Bebauungsplans ausdrücklich die Durchführung eines Bodenordnungsverfahrens vorgesehen ist, bittet die Verwaltung darum, diese Beschlussvorlage nach der Anhörung der Bezirksvertretung Porz unmittelbar dem Rat zur Entscheidung vorzulegen. Um das Umlegungsverfahren zügig vor den Sitzungsferien einleiten zu können, sollte - sofern die Bezirksvertretung keine Einwände hat - auf eine erneute Beratung im Stadtentwicklungsausschuss verzichtet werden.

In der als Anlage beigefügten Planzeichnung sind die Grenzen des Umlegungsgebietes grün umrandet dargestellt. Aus dem ebenfalls beigefügten Bestandsplan des Umlegungsgebietes ist ersichtlich, welche Grundstücke der Stadt Köln gehören und welche sich im Privateigentum befinden.

Anlagen:

Anlage 1 - Plan Umlegungsgebiet

Anlage 2 – Bestandsplan U 457

