

Unterlage zur Sitzung im öffentlichen Teil

Gremium	am	TOP
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	27.05.2008	

Anlass:

☐ Mitteilung der Verwaltung☒ Beantwortung von Anfragen
aus früheren Sitzungen☐ Beantwortung einer Anfrage
nach § 4 der Geschäftsord-
nung☐ Stellungnahme zu einem
Antrag nach § 3 der Ge-
schäftsordnung

Beantwortung der Anfrage der SPD-Fraktion vom 13.02.2008 aus der Sitzung der Bezirksvertretung Innenstadt vom 28.02.2008, TOP 4.2.2, betr. Mindernutzung "An der Eiche" in Köln-Altstadt/Süd

Text der Anfrage:

Das auf der Ostseite des Platzes "An der Eiche" zwischen Grünanlage und Eckbebauung gelegene Grundstück wird derzeit als "wilder" Parkplatz und zur Ablagerung von Müll genutzt. Hierzu fragen wir die Verwaltung:

1. Gibt es rechtliche oder sachliche Gründe, die eine Bebauung dieses Grundstückes verhindern?
2. Gab es Gespräche mit dem Eigentümer mit dem Ziel, das Grundstück zu bebauen?
3. Kann ein Baugebot für dieses Grundstück ausgesprochen werden?
4. Wie kann die Verwaltung gegen die Müllablagerung vorgehen?

Stellungnahme der Verwaltung:

Zu 1.:

Es gibt keine baurechtlichen Probleme bezüglich der Bebauung des Grundstückes. Für den Bereich, in dem das betreffende Grundstück liegt, besteht der Bebauungsplan Nr. 67438/07 aus dem Jahre 1995. Er setzt für das Grundstück "Besonderes Wohngebiet" fest mit einer drei- bis viergeschossigen Bebauung zum Platz orientiert und eine dreigeschossige Bebauung im hinteren Grundstücksteil.

Zu 2.:

Mit dem Eigentümer des Grundstückes wurden bisher keine Gespräche geführt, die das Ziel hatten, das Grundstück zu bebauen.

Zu 3.:

Ein Baugebot nach § 176 Baugesetzbuch kann die Stadt im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes erlassen und den Eigentümer verpflichten, innerhalb einer bestimmten Frist sein Grundstück entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu bebauen. Das Instrument des Baugebotes wird jedoch nicht nur in Köln sehr zurückhaltend angewendet. Wenn der Eigentümer nachweisen kann, dass ihm die Durchführung des Bauvorhabens aus wirtschaftlichen Gründen nicht zuzumuten ist, muss die Gemeinde von dem Baugebot absehen. Der Eigentümer kann auch von der Stadt verlangen, dass diese das Grundstück übernimmt.

Hinzu kommt, dass nach der Umsetzung der Aufgabenanalyse Anfang 2003 und der dadurch erfolgten Reduzierung der Baulückengruppe auf 2,75 Stellen es nicht mehr möglich ist, bei einem Bestand von noch rund 2 400 Baulücken flächendeckend aufwendige Baugebotsverfahren durchzuführen. Vielmehr konzentrieren sich die Aktivitäten der Baulückengruppe auf die Fälle, deren Eigentümer bauwillig sind oder mit wenig Aufwand zur Schließung ihrer Baulücke bewegt werden können.

Zu 4.:

Anlässlich der Anfrage wurde das in Rede stehende Grundstück kontrolliert. Hierbei konnten auf dem privaten Grundstück keine Müllablagerungen oder andere Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung festgestellt werden, die ein ordnungsbehördliches Einschreiten erfordern würden.

Sollten auf dem Grundstück Abfälle gelagert werden, die eine Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung darstellen, würde die Verwaltung den Grundstückseigentümer oder die Grundstückseigentümerin auffordern, die auf dem Grundstück gelagerten Abfälle ordnungsgemäß zu entsorgen und diese Forderung gegebenenfalls mit den ihr zur Verfügung stehenden ordnungsrechtlichen Mitteln zwangsweise durchsetzen. Eine Gefahr könnte beispielsweise aus der Lagerung organischer Abfälle entstehen, da derartige Abfälle geeignet sind Ratten sowie Ungeziefer anzuziehen.