

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 70451/03**

**- Stellungnahmen/Satzungsbeschluss -**

**Arbeitstitel: "MHD Gelände" in Köln-Kalk**

### Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 8 (Kalk)	12.09.2019
Stadtentwicklungsausschuss	19.09.2019
Rat	26.09.2019

### Beschluss:

Der Rat beschließt

- über die zur Teilaufhebung des Bebauungsplan-Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 70451/03 für das Gebiet zwischen der Bahnstraße Köln-Siegburg im Westen und Süden, der Kalker Hauptstraße im Norden der Bebauung westlich der Trimbornstraße im Osten, Arbeitstitel: "MHD Gelände" in Köln-Kalk abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 4;
- die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 70451/03 mit gestalterischen Festsetzungen nach § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit § 7 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2 023) —jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung— als Satzung mit der nach § 9 Absatz 8 BauGB beigefügten Begründung.

## Haushaltsmäßige Auswirkungen

**Nein**

### Begründung (ehemals Problemstellung)

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.

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.

Es wurde eine Stellungnahme vorgebracht.

Die Offenlage erfolgte in der Zeit vom 18.04.2019 bis 17.05.2019.

Die Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange erfolgte parallel zur Offenlage.

Zur Offenlage wurden keine planungsrelevanten Stellungnahmen abgegeben.

Zum Satzungsbeschluss wird formell auf das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB umgestellt, da die Teilaufhebung auf Grundlage des § 12 Abs. 6 BauGB erfolgt. Der damalige Grundstückseigentümer MHD hatte die Fristen für den 2. Bauabschnitt nicht eingehalten und damit soll gemäß § 12 Abs.6 BauGB die Gemeinde den Bebauungsplan aufheben, wenn der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb der vertraglich bestimmten Fristen durchgeführt wird.

Der Bereich der Teilaufhebung wird nun entsprechend des städtebaulichen Qualifizierungsverfahrens mit dem Schwerpunkt Wohnungsbau von der Grundstückseigentümerin GAG bebaut.

### Anlagen

Anlage 1 Übersichtsplan

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

Anlage 3 verkleinerter vorhabenbezogener Bebauungsplan (unmaßstäblich)

Anlage 4 Stellungnahme der während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vorgebrachten Anregungen