

## Sachstandsbericht

### **Ersetzungsantrag zu TOP 8.3 und TOP 8.4, Bebauung des Schützenplatzes Takustraße 37 in Köln Ehrenfeld, Gemeinsamer Antrag vom 10.07.2017**

#### **Beschluss:**

1. Angesichts der Knappheit an bezahlbarem Wohnraums in Köln, spricht sich die Bezirksvertretung Ehrenfeld dafür aus, dass alle rechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen werden, dass das Grundstück als Fläche für den Wohnungsbau zur Verfügung gestellt werden kann.

2. Die Stadt Köln soll prüfen, ob sie ihr Vorkaufsrecht ausübt. Für den Fall, dass die Stadt Köln ihr Vorkaufsrecht nicht ausüben sollte, um 100 Prozent geförderten Wohnungsbau zu errichten, soll zwischen der Stadt Köln und dem Investor, der die Flur 73 Takustraße in Köln Ehrenfeld bebauen will ein städtebaulicher Vertrag geschlossen werden. Gegenstand dieses städtebaulichen Vertrages sollen sein:

2.1 Die Grundstücke der Flur 73 dürfen künftig ausschließlich zu folgenden Zwecken genutzt werden:

a) Wohnnutzung, insbesondere zur Deckung des Wohnbedarfs von Bevölkerungsgruppen mit besonderen Wohnraumversorgungsproblemen und zum Erwerb angemessenen Wohnraums durch einkommensschwächere und weniger begüterte örtlicher Bevölkerung. Ziel soll es sein, 100 Prozent geförderten Wohnungsbau zu realisieren.

b) Errichtung von Tiefgaragen, ein Teil der Tiefgaragen werden als Quartiergaragen den Anwohnern der angrenzenden Bereiche als PKW-und/oder als Zweiradstellplätze angeboten,

c) Die Errichtung einer Kindertagesstätte ist zu prüfen.

2.2 Die Belange der jetzigen Mieter und Nutzer auf dem Grundstück sind zu beachten.

2.3 Bei der Planung und Ausführung für eine künftige Wohnnutzung ist der vorhandene Baumbestand zu erhalten und ist die angrenzende Nutzung von Sportanlagen zu gewährleisten.

3. Dieser private Investor hat einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu beantragen und die ihm nach dem zu schließenden Vertrag übertragenen Maßnahmen im eigenen Namen und auf eigene Rechnung durchzuführen. Solange die St. Sebastianus Schützengilde Köln-Ehrenfeld v. 1874 e.V. ihren Sport auf dem Grundstück (Flurstück 3685/29) ausübt, genießt die Nutzung als Sportanlage Bestandsschutz.

4. *Der Investor verpflichtet sich eine zumutbare Möglichkeit zum Wohnen, insbesondere zum Abstellen und Nutzen von Wohnwagen nachzuweisen. Die Stadt Köln wird den Investor bei der Realisierung eines neuen Schaustellerplatzes auf kölnischem Stadtgebiet unterstützen.*

4.1 Eine Räumung des heutigen „Schaustellerplatzes“ im Wege der Zwangsvollstreckung wird ausgeschlossen.

5 Die Bezirksvertretung Ehrenfeld ist über den weiteren Fortgang und alle weiteren Verfahrensschritte frühzeitig zu unterrichten und an den voranstehenden Entscheidungen zu beteiligen.

Status  in Bearbeitung  
 erledigt

### **Sachstand 24.10.2018:**

Wie in der Sitzung am 02.07.2018 mitgeteilt (Vorlage 2085/2018), liegt für die Fläche des Schützenplatzes an der Takustraße eine Voranfrage zur Klärung des Planungsrechts (Bebauungsgenehmigung) für die Errichtung von Wohngebäuden mit 120 Wohneinheiten, 2 Tiefgaragen und 2 viergruppierten Kindertagesstätten vor.

Das Vorhaben wird von der Verwaltung als planbedürftig angesehen (vgl. Vorlage 2827/2018 von der Sitzung am 10.09.2018).

Für die Fläche liegt ebenfalls ein Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vor, der sich noch in der Prüfung befindet. Die von Bezirksvertretung Ehrenfeld am 10.07.2017 beschlossenen Punkte werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens behandelt.

### **Sachstand zum 20.05.2019:**

Der aktuelle Sachstand zum Grundstück Taktstraße (Schaustellerplatz) wurde der Bezirksvertretung in der Sitzung am 13.05.2019 mitgeteilt (vgl. Vorlage Nr. 0251/2019).

Der vom Vorhabenträger im Mai 2017 eingereichten Antrag auf Einleitung eines VEP für das Gebiet wurde mit Schreiben vom 09.01.2019 zurückgezogen. Die vom selben Vorhabenträger eingereichte Bauvoranfrage für Wohngebäude (120 WE) und Kita wurde vom Bauaufsichtsamt im Februar 2019 negativ beschieden. Dagegen hat der Antragsteller Klage beim Verwaltungsgericht Köln eingereicht. Das Vorkaufsrecht gemäß § 24 BauGB ist auf das Grundstück nicht anwendbar, da es aus Sicht der Verwaltung als Außenbereich gemäß § 35 BauGB einzustufen ist.

### **Sachstand zum 10.07.2020:**

Es ist eine Klage des Vorhabenträgers gegen die Ablehnung des Bauvorbescheids vor dem Verwaltungsgericht Köln anhängig. Das Klageverfahren muss abgewartet werden.

### **Sachstand zum 28.01.2022:**

Es ist eine Klage des Vorhabenträgers gegen die Ablehnung des Bauvorbescheids vor dem Verwaltungsgericht Köln anhängig. Die Verwaltung sieht es nicht als zielführend an, einen Angebotsbebauungsplan für das Gebiet aufzustellen, so lange die anhängige Klage vor dem Verwaltungsgericht Köln noch nicht entschieden ist.

### **Nächste Schritte:**

**Der nächste Sachstandsbericht ist geplant für den:**