

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	29.09.2022

Aufhebung des Einleitungsbeschlusses zum Bebauungsplanverfahren

Arbeitstitel: Weinsbergstraße/Innere Kanalstraße in Köln-Ehrenfeld

Vorlage 1232/2022

hier: Beantwortung der Fragen der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen im Nachgang zur Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses vom 01.09.2022

Die Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen reicht im Nachgang der Sitzung folgende Fragestellungen mit der Bitte um Beantwortung durch die Verwaltung ein:

1. Ist auf dieser Fläche eine Bebauung mit einem Parkhaus u.a. nach §34 möglich, obwohl es den Aufstellungsbeschluss 1745/2019 gibt?
2. Wenn es dort eine Veränderungssperre durch den Aufstellungsbeschluss 1745/2019 gibt, wie lange gilt diese noch?
3. Wenn ein neuer Bebauungsplan beauftragt würde, ab wann bestünde die Möglichkeit einer Veränderungssperre? Bereits ab der Beauftragung zur Ausfertigung eines Aufstellungsbeschlusses oder erst ab erfolgtem Aufstellungsbeschluss?

Antwort der Verwaltung:

1. Für das Gebiet besteht der Einleitungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan – Arbeitstitel: Weinsbergstraße/Innere Kanalstraße“ in Köln-Ehrenfeld, den der Stadtentwicklungsausschuss am 05.12.2019 gefasst hat und der am 29.01.2020 im Amtsblatt bekannt gemacht wurde.
Im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP) kann die Gemeinde weder eine Veränderungssperre erlassen noch Baugesuche zurückstellen.
Die planungsrechtliche Beurteilung für die Bebauung mit einem Parkhaus erfolgt nach den bestehenden Fluchtlinienplänen 906 und 920 in Verbindung mit § 34 BauGB.
2. Wie erläutert, kann eine Veränderungssperre im Bereich eines Vorhaben- und Erschließungsplanes nicht erlassen werden. Der Ausschluss der Plansicherungsinstrumente hängt damit zusammen, dass § 12 BauGB davon ausgeht, dass der Vorhabenträger die Planung wegen seiner Verfügungsbefugnis über die Grundstücke selbst hinreichend sichern kann.
3. Voraussetzung für die Anordnung einer Veränderungssperre ist, dass die Gemeinde beschlossen hat, einen Bebauungsplan aufzustellen (Aufstellungsbeschluss). Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans und der Beschluss über die Veränderungssperre können theoretisch in derselben Ratssitzung gefasst werden. Allerdings muss der Aufstellungsbeschluss zeitlich vorangehend gefasst werden. Die Gemeinde hat nach § 2 Abs. 1 Satz 2 den Aufstellungsbeschluss

ortsüblich bekannt zu machen. Spätestens muss dies gleichzeitig mit der Veröffentlichung der Veränderungssperre erfolgen.

Im Aufstellungsbeschluss müssen die Planungsziele hinreichend konkret benannt werden. Der künftige Planinhalt muss für das gesamte Plangebiet daher bereits in einem Mindestmaß bestimmt und absehbar sein. Die Veränderungssperre muss zur Sicherung der Planung erforderlich sein.

Sobald der Aufstellungsbeschluss bekannt gemacht ist, kann ein Vorhaben gem. § 15 BauGB auch zunächst zurückgestellt werden, wenn zu befürchten ist, dass die Durchführung der Planungsziele durch das Vorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert würde. Das Vorhaben kann bis zu 12 Monate zurückgestellt werden, spätestens dann muss eine Veränderungssperre durch den Rat als Satzung beschlossen sein und in Kraft getreten sein.