

Anlage 6

Stellungnahme der Verwaltung zum Beschluss der Bezirksvertretung Mülheim am 06.05.2019

Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens

(vorhabenbezogener Bebauungsplan)

Arbeitstitel: "Quartier Schlebuscher Weg" in Köln-Höhenhaus

Die Bezirksvertretung hat einstimmig folgenden Beschluss gefasst:

1. beschließt, nach § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ein Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für das Gebiet südlich des Schaberger und Dierather Wegs, östlich der Grünfläche Donauweg und des Schlebuscher Wegs, nördlich der Gebäude Schlebuscher Weg 8 sowie Birkenweg 7 und östlich des Birkenwegs bzw. des rückwärtigen Bereiches der Bebauung Birkenweg 21-39 und Lützenkircher Weg 13-15 (Gemarkung Dünnwald, Flur 60, Flurstücke 1/101; 348; 349; 391; 420 und 600) —Arbeitstitel: "Quartier Schlebuscher Weg" in Köln-Höhenhaus — einzuleiten mit dem Ziel, Wohnbebauung mit einem Anteil von mindestens 50% (mindestens 200 Wohneinheiten) in Wohngebäuden, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten und ergänzende soziale Infrastruktur festzusetzen;
2. nimmt das städtebauliche Planungskonzept (vorhabenbezogener Bebauungsplan) zur Kenntnis und beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am 17.06.2019 nach § 3 Absatz 1 BauGB nach Modell 2 (Abendveranstaltung);

Die Verwaltung empfiehlt dem Stadtentwicklungsausschuss, die Verwaltungsvorlage zu Punkt 1 ungeändert zu beschließen aus folgenden Gründen:

Die Vorhabenträgerin hat am 22.11.2018 eine Anwendungszustimmung zur Anwendung des Kooperativen Baulandmodells Köln in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.05.2017 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Quartier Schlebuscher Weg“ in Köln - Höhenhaus unterzeichnet.

Das Kooperative Baulandmodell sieht für dieses Vorhaben folgende Anforderungen vor:

- Die Errichtung von 30 % öffentlich gefördertem Wohnungsbau,
- die Errichtung einer Kindertagesstätte,
- die Herstellung öffentlicher Spielflächen
- die Durchführung eines Qualifizierungsverfahrens, sowie
- die Sicherstellung von öffentlichen Grünflächen mit mind. 10m²/Einwohner.

Die Regelungen des Kooperativen Baulandmodells sind allen Investoren bekannt, somit planbar und daher auch kalkulierbar. Die Einwilligung zur Umsetzung des Kooperativen Baulandmodells Köln sieht klare Forderungen und Ansprüche sowie eine verlässliche Ausgangslage von Seiten der Stadt Köln vor.

Mit dem getroffenen Beschluss der Bezirksvertretung werden die Regelungen und Maßgaben deutlich überschritten und die Verwaltung gezwungen als Vertragspartnerin von einer verlässlichen und belastbaren Position abzuweichen.

Daher empfiehlt die Verwaltung, den Ergänzungen unter Punkt 1. des Beschlusses nicht zu folgen

Die Terminierung der Abendveranstaltung unter Punkt 2 des Beschlusses wird begrüßt.