Stadt Köln

Die Oberbürgermeisterin

Dezernat, Dienststelle
VI/61/1
612 Wolff Sa

Vorlagen-Nummer
3420/2019

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	07.10.2019

Beantwortung einer Anfrage der CDU-Fraktion betreffend: Mögliche Auswirkungen bei der Neuaufstellung eines Bebauungsplans zur "Innenentwicklung Heidelweg" (AN/1247/2019)

Anfrage der CDU-Fraktion

1. Besteht für die Eigentümer der Grundstücke Heidelweg 24 bis 28 sowie Sürther Hauptstraße 227, 235 und 237 ein Rechtsanspruch auf Basis des geltenden Bebauungsplanes zu bauen?

2. Würde die Stadt durch einen neuen, geänderten Bebauungsplan regresspflichtig gegenüber dem Investor in Bezug auf den bereits getätigten finanziellen Aufwand?

3. Welche zeitliche Verzögerung würde sich durch eine Änderung bzw. Neuaufstellung eines Bebauungsplanes ergeben, wann wäre frühestens mit einem Baubeginn zu rechnen und wann mit der Fertigstellung?

4. Welches Signal würde ein solcher Schritt aus Sicht der Stadtverwaltung für potentielle Investoren von Wohngebäuden aussenden?

5. Wie beabsichtigt die Verwaltung unter Berücksichtigung der am 9. Juli 2019 im Rat der Stadt Köln beschlossenen Verwaltungsvorlage 2081/2019 – Stichwort "Klimanotstand" - den Zielkonflikt zu lösen, einerseits dringend benötigten Wohnraum zu schaffen, andererseits die zusätzliche Versiegelung von Flächen zu vermeiden und welche Auswirkungen hat das im konkreten Fall ("Dabei sind die konkurrierenden Zielsetzungen der Stadtstrategie zu berücksichtigen." Punkt 3 der Vorlage, letzter Satz)?

Beantwortung durch die Verwaltung

Zu 1.

Derzeit existiert für die genannten Grundstücke noch kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Da für den im Planaufstellungsverfahren befindlichen B-Plan "Innentwicklung Heidelweg" (Vorlage 0396/2019 zum Satzungsbeschluss liegt der BV 2 vor) aufgrund der im Rahmen der Offenlage vorgebrachten Stellungnahmen keine Planreife nach § 33 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) – Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung – besteht, beurteilt sich die Zulässigkeit für die genannten Grundstücke derzeit nach § 34 BauGB - Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile - .

Zu 2.

Nein. Da es keinen Rechtsanspruch auf die Erstellung eines Bebauungsplanes gibt (§ 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB) und B-Planverfahren grundsätzlich ergebnisoffen sind, liegt das Risiko für im Zusammenhang mit dem Planverfahren getätigten Aufwendungen grundsätzlich beim Vorhabenträger.

Zu 3.

Hierzu ist eine seriöse zeitliche Prognose seitens der Verwaltung nicht möglich. Dies wird daraus ersichtlich, dass der Einleitungsbeschluss zur Aufstellung des B-Plans "Innenentwicklung Heidelweg" im Jahr 2012 gefasst wurde – als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im sogenannten beschleunigten Verfahren.

Zu 4.

Vor dem Hintergrund der bekannten Bedarfsprognosen für den Wohnungsbau in Köln und des geschlossenen Kölner Wohnbündnisses von 2017 – Gemeinsame Initiative der Kölner Wohnungswirtschaft, der Verbände und der Stadt Köln zur Förderung von Wohnungsneubau und Innenentwicklung – wäre ein solcher Schritt mit Blick auf die Laufzeit des aktuellen B-Planverfahrens kaum vermittelbar.

Zu 5.

Auch in Zukunft wird es unausweichliche Zielkonflikte zwischen der Schaffung von Wohnraum einerseits und der Vermeidung zusätzlicher Versiegelung andererseits geben, die im Rahmen des bauleitplanerischen Abwägungsgebotes im Hinblick auf eine Priorisierung geklärt und entschieden werden müssen.

Hierzu heißt es in § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) auszugsweise: "Die Bauleitpläne… sollen… eine sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, …den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere in der Stadtentwicklung, zu fördern, … Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innentwicklung erfolgen". Weiter heißt es in den Ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz in § 1a Abs. 1 BauGB: "Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die nachfolgenden Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden." und in Absatz 5 Satz 1: "Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in die Abwägung - der öffentlichen und privaten Belange - nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen."

Der Klimaschutz ist demnach einer von vielen nach dem Baugesetzbuch zu berücksichtigenden und gleichzeitig mit anderen konkurrierenden Belangen bei der Aufstellung von Bauleitplänen. Welchen Belangen Vorrang gegenüber anderen Belangen eingeräumt wird, muss letztlich der Rat der Stadt Köln als Satzungsgeber aufgrund seiner - gerechten - Abwägungsentscheidung nach § 1 Abs. 7 BauGB festlegen.

Mit Blick auf die Erklärung des Klimanotstandes durch den Rat der Stadt Köln am 09.07.2019 heißt dies, dass die Verwaltung wie bisher auch schon im Rahmen des Abwägungsvorschlages dem Rat begründet empfiehlt, bestimmten Belangen Vorrang gegenüber anderen einzuräumen.

Vor dem Hintergrund des Auftrages des Stadtentwicklungsausschusses an die Verwaltung den B-Plan "Innenentwicklung Heidelweg" aufzustellen, sind vorliegend für den Planinhalt keine inhaltlichen Auswirkungen angezeigt, da der Plan mit der Zielsetzung Wohnraum im Rahmen einer vom BauGB ausdrücklich erwünschten Innenentwicklung zu schaffen, einen sachgerechten Abwägungsvorschlag enthält und städtebaulich-konzeptionell nicht zu beanstanden ist.