

ANLAGE 4

klem61/0 0687/2013

Interdisziplinäres, dialogisches Werkstattverfahren zur Erstellung einer Planungs- und Entwicklungskonzeption für den Mülheimer Süden inklusive Hafen als Fortschreibung des Rechtsrheinischen Entwicklungskonzeptes Teilraum Nord (REK-Nord);
hier: Verfahrensdefinition und Bedarfsfeststellung

Vorlage 0687/2013

hier: **geänderter Beschlussvorschlag zu Ziff. 6 sowie Begründung**

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

Ziff. 1. bis 5. gemäß Beschlussvorlage

6. stellt den Bedarf für die Durchführung des interdisziplinären, dialogischen Werkstattverfahrens zur Erstellung einer Planungs- und Entwicklungskonzeption des Mülheimer Südens inklusive Hafen fest.

Der Aufwand für das Verfahren wird auf rund 200.000 € netto (circa 250.000 € brutto) geschätzt. Die zur Umsetzung der Maßnahme erforderlichen Mittel sind im Haushaltsplan-Entwurf 2013/2014 im Teilergebnisplan 0901-Stadtplanung, Teilplanzeile 13 Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen, unter der Finanzposition 6100.572.9900.6 berücksichtigt.

Das Verfahren kann bereits vor Bekanntmachung der Haushaltssatzung 2013/2014 starten.

Begründung:

Mit Schreiben vom 14.02.2013 hat das Rechnungsprüfungsamt den Bedarf für das Werkstattverfahren Mülheimer Süden inklusive Hafen vorbehaltlich der Aufhebung der vorläufigen Haushaltsführung anerkannt. Der Begründung der Notwendigkeit zum Beginn der Maßnahme vor Bekanntmachung der Haushaltssatzung 2013/2014 wurde nicht gefolgt.

Aus Sicht der Fachverwaltung wird die Durchführung des Werkstattverfahrens dem entgegen als unaufschiebbar erachtet, um die Pflichtaufgaben gem. BauGB bearbeiten zu können und das auch stadtökonomisch erhebliche Potenzial der Entwicklung des betrachteten Gebiets für die Stadt nutzbar zu machen.

Für die Stadt Köln hat der Mülheimer Südens inklusive Hafen stadtentwicklungspolitisch aufgrund seiner Zentralität, seiner Größe und Lage eine sehr hohe Bedeutung und birgt die Chance, neue Entwicklungsräume zu eröffnen.

Hier ist es aber aktuell aufgrund der Abhängigkeiten zwischen den laufenden Bauleitplanungen unter anderem in Bezug auf einzelne Fachplanungen (z.B. Umwelt-/Immissionsschutz, Hochwasser) sowie wegen widerstreitenden Interessen der Grundstückseigentümer nicht möglich, die Verfahren fort zu setzen und zeitnah abzuschließen. So können die Rahmenbedingungen für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung des Raums – wie es das BauGB den Gemeinden zur Aufgabe macht – nicht geschaffen werden.

Es bedarf einer gesamthaften planerischen Betrachtung des Gebiets, die auch die Grundstückseigentümer einbindet und die Belange der einzelnen Fachplanungen insgesamt planerisch löst. Da die Ergebnisse des Verfahrens Voraussetzung für die Fortführung der Bauleitplanungen (kommunale Pflichtaufgabe gem. § 1 (3) Baugesetzbuch (BauGB)) im betrachteten Gebiet sind, wird die Durchführung des beschriebenen Werkstattverfahrens zur Erstellung einer Planungs- und Entwicklungskonzeption für den Mülheimer Süden inkl. Hafen im Jahr 2013 durch die Fachverwaltung als zwingend erforderlich im Sinne des § 82 GO NRW eingestuft.

Insbesondere vor dem Hintergrund des stetig wachsenden Drucks auf den Wohnungs- und Gewerbeflächenmarkt der Stadt, der in diesem Zusammenhang beklagten Knappheit an bezahlbarem Wohnraum, der von den zuständigen politischen Gremien formulierten Prämisse der Innenentwicklung und der Ankündigung einer großflächigen Standortaufgabe im Gebiet, ist es im Sinne eines verantwortungsbewussten, vorausschauenden Handelns geboten, umgehend eine akzeptierte, tragfähige Grundlage für die künftige Entwicklung zu erarbeiten.

Infolge des angespannten Grundstücks- und Immobilienmarktes besteht andernfalls die berechtigte Vermutung, dass die Grundstücke durch Ankäufe dem Markt entzogen und spekulativ vorgehalten werden und die Stadt die Steuerung über planungsrechtliche Instrumentarien verliert.

Vor dem Hintergrund dieser Aspekte empfiehlt die Fachverwaltung, einen Beginn des Verfahrens bereits vor Bekanntmachung der Haushaltssatzung 2013/2014 zu beschließen.