

# Mitteilung

## öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	22.01.2015
Rahmenplanungsbeirat Braunsfeld / Müngersdorf / Ehrenfeld	03.03.2015
Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)	09.03.2015

**Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes Nummer 63451/02  
Arbeitstitel: Nördlich Scheidtweilerstraße/Maarweg in Köln-Braunsfeld  
hier: Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 06.11.2014 über die  
Berücksichtigung von öffentlich gefördertem Wohnungsbau und einer Kindertagesstätte**

In seiner Sitzung am 06.11.2014 hat der Stadtentwicklungsausschuss zu dem oben genannten Arbeitstitel unter 3. beschlossen:

"Die Verwaltung wird gebeten, im Verhandlungswege auf den Investor einzuwirken, öffentlich geförderten Wohnungsbau und eine Kindertagesstätte in dem Plangebiet zu integrieren."

Daraufhin hat die Verwaltung mehrere Gespräche mit dem Maßnahmenträger geführt. Als Ergebnis kann mitgeteilt werden:

Bezüglich der vom Stadtentwicklungsausschuss vorgeschlagenen Kindertagesstätte hat eine nochmalige Prüfung ergeben, dass die bisherige Stellungnahme der Fachdienststelle aus der Ämterbeteiligung des Aufstellungsverfahrens bestätigt wird. Danach ist eine Kindertagesstätte an diesem Standort nicht erforderlich. Um keinen Leerstand hervorzurufen, schlägt die Verwaltung vor, auf eine Kindertagesstätte zu verzichten.

Bezüglich des vom Stadtentwicklungsausschuss vorgeschlagenen öffentlich geförderten Wohnungsbaus legte der Maßnahmenträger eine rechtliche Würdigung des Beschlusses des Stadtentwicklungsausschusses vor, in dem insbesondere auf den Vertrauensschutz eingegangen wird. Demzufolge hat der Maßnahmenträger im Vertrauen darauf, dass die Regelungen des "Kooperativen Baulandmodells" für ihn keine Anwendung finden, das Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.04.2013 öffentlich bekannt gemacht, also deutlich vor der Stichtagsregelung (24.02.2014) des "Kooperativen Baulandmodells Köln". Eine Abkehr von dieser Geschäftsgrundlage ist für den Maßnahmenträger nach dessen Aussagen auch unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht darstellbar. Darüber hinaus verweist der Maßnahmenträger auf eine Ungleichbehandlung zu anderen Verfahren als auch innerhalb dieses Verfahrens gegenüber anderen Grundstückseigentümern.

Abschließend versichert der Maßnahmenträger, dass er bei künftigen Verfahren dem "Kooperativen Baulandmodell Köln" folgen wird.

Somit beabsichtigt die Verwaltung, die Offenlage des Bebauungsplanes mit dem Arbeitstitel Nördlich Scheidtweilerstraße/Maarweg in Köln-Braunsfeld mit den ursprünglichen Inhalten durchzuführen.

### Anlage 1