

Die Oberbürgermeisterin

Dezernat, Dienststelle

VI/61

611 Zlon KeSB

Vorlagen-Nummer

2924/2015/1

Freigabedatum

01.03.2016

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Umsetzung Stadtentwicklungskonzept Wohnen (STEK Wohnen)

hier: Beschleunigung von Bauleitplanverfahren

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	10.03.2016
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	14.03.2016
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	11.04.2016
Bezirksvertretung 7 (Porz)	19.04.2016
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	21.04.2016
Bezirksvertretung 6 (Chorweiler)	21.04.2016
Bezirksvertretung 8 (Kalk)	21.04.2016
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	25.04.2016
Bezirksvertretung 5 (Nippes)	28.04.2016
Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)	02.05.2016
Rat	10.05.2016

Beschluss:

Der Rat beschließt, dass zur Beschleunigung von Bauleitplanverfahren künftig wie Modell A zu verfahren ist.

Alternative:

Der Rat beschließt, dass zur Beschleunigung von Bauleitplanverfahren künftig wie Modell B ("Turbovariante") zu verfahren ist.

Erläuterungen siehe Anlagen

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

<input type="checkbox"/> Ja, investiv	Investitionsauszahlungen	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input type="checkbox"/> Ja, ergebniswirksam	Aufwendungen für die Maßnahme	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€
c) bilanzielle Abschreibungen	_____€

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Erträge	_____€
b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten	_____€

Einsparungen: ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€

Beginn, Dauer

Begründung

Mit Entscheidung vom 11.02.2014 (Vorlage 3443/2013) hat der Rat der Stadt Köln das Stadtentwicklungskonzept Wohnen (STEK Wohnen) mit den darin formulierten wohnungspolitischen Zielsetzungen und einem integralen Handlungsprogramm beschlossen, um die Herausforderungen des absehbaren Einwohnerwachstums als Chance für die Stadt Köln zu nutzen.

Im Rahmen des STEK Wohnen und seinem Handlungsprogramm kommt vor allem auch den Instrumentarien zur Schaffung preiswerten Wohnraums besondere Bedeutung zu.

So wurde bereits im Vorgriff auf das STEK Wohnen am 02.02.2010 das "Handlungskonzept Preiswerter Wohnungsbau" (Vorlage 3280/2009) beschlossen sowie am 17.12.2013 (Vorlage 4325/2012) das "Kooperative Baulandmodell Köln" zur sofortigen Anwendung.

Die unbedingte Notwendigkeit, Wohnraum insbesondere auch im preiswerten Wohnungsmarktsegment zu schaffen, wird durch die neuerlichen Bedarfsermittlungen klar unterstrichen.

Auf Grundlage der neuen städtischen Bevölkerungsprognose, die im Mai 2015 vorgestellt wurde, ist bis 2029 von einem Gesamtwohnungsbedarf von knapp 65 000 Wohneinheiten (WE) auszugehen. Damit werden in den nächsten 15 Jahren rund 13 000 Wohnungen mehr benötigt als im STEK Wohnen (Stand 2014) bislang angenommen.

Nicht zuletzt vor diesem Hintergrund stehen die Aufträge des Rates der Stadt Köln an die Verwaltung:

- "auf Basis der aktualisierten Einwohnerprognose der Stadt Köln [...], die bestehenden städtischen einwohnerentwicklungsbasierten Planungen, Programme und Konzepte auf Anpassungsbedarf zu überprüfen und ggf. fortzuschreiben [...]"
(Beschluss des Rates zu Vorlage AN/0785/2015 vom 12.05.2015),

- "bei der Durchführung der Planverfahren alle Möglichkeiten zur Beschleunigung der Verfahren bis zur Rechtskraft des Planes auszuschöpfen [...]"
(Beschluss Ziffer 3 des Rates zu Vorlage 4325/2012 vom 17.12.2013).

Kritik an der Dauer von Verwaltungsvorgängen wird schon lange generell - aber auch im Besonderen an der Dauer von Bauleitplanverfahren geübt. Diese Kritik wird aktuell in Zusammenhang mit der Baureifmachung von Grundstücken für den dringend benötigten Wohnraum laut, aber ebenfalls in Zusammenhang mit Investitionsmaßnahmen der Wirtschaftsförderung deutlich. Auch wenn vielfach die Ursachen in gestiegenen gesetzlichen Anforderungen, in Aufwand für die Rechtssicherheit, in fehlenden Unterlagen von Investoren oder auch in mangelnden personellen Ressourcen liegen, so gibt es doch einige Rahmenbedingungen, die seitens der Verwaltung und der politischen Gremien geändert werden können.

Nicht alle dargestellten Punkte sind neu, nicht alle benötigen eine politische Beschlussfassung. Sie werden gleichwohl zur Beratung vorgelegt, um einen Konsens zwischen Verwaltung und Politik über eine einheitliche Verfahrensweise zu erhalten.

Zur besseren Lesbarkeit wurden daher zunächst die wesentlichen Maßnahmen anhand eines förmlichen Verfahrens dargestellt (siehe Anlagen 1 bis 3). Weitere Maßnahmen, die teilweise schon praktiziert werden beziehungsweise die analog im vereinfachten und beschleunigten Verfahren umgesetzt werden sollen, werden ergänzend in Anlage 4 beschrieben.

Unabhängig von dieser Beschlussfassung optimiert die Verwaltung ihre Verfahrensabläufe zum Beispiel hinsichtlich eines verbesserten Informationsaustausches, der Standardisierung von Arbeitsabläufen und Anforderungen sowie der Verbesserung der Schnittstellen.

Je nach beschlossener Variante muss entsprechend die Zuständigkeitsordnung angepasst werden.

Anlagen

- 1 Übersicht der vorgeschlagenen Modelle zur Beschleunigung im förmlichen Verfahren
- 2 Beschlussvarianten zur Beschleunigung der förmlichen Bauleitplanverfahren
(Hinweis: Die beschlossene Variante wird entsprechend dem Beschlussprotokoll beigefügt.)
- 3 Erläuterungen zur Beschlussfassung
- 4 Ergänzende Hinweise zu weiteren Maßnahmen