

SPD-Fraktion im Rat der Stadt Köln
CDU-Fraktion im Rat der Stadt Köln
Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen im Rat der Stadt Köln

Frau Oberbürgermeisterin
Henriette Reker

Eingang beim Büro der Oberbürgermeisterin: 14.02.2017

AN/0267/2017

Änderungs- bzw. Zusatzantrag gem. § 13 der Geschäftsordnung des Rates

Gremium	Datum der Sitzung
Rat	14.02.2017

TOP 15.1 Das "Kooperative Baulandmodell Köln - Richtlinie zur Anwendung in Bebauungsplanverfahren"; hier: Fortschreibung

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin,

die Antragsteller bitten Sie, folgenden Änderungsantrag zum TOP 15.1 in die Tagesordnung der Sitzung des Rates der Stadt Köln am 14.02.2017 aufzunehmen:

Beschluss:

Der Beschlussvorschlag der Verwaltung wird wie folgt ersetzt:

1. Der Rat begrüßt das „Kooperative Baulandmodell Köln (KoopBLM)“ als ein Mittel zur verlässlichen Schaffung von Wohnraum für breite Teile der Bevölkerung in Köln. Dazu sind alle Kräfte des Kölner Wohnungsmarktes zu aktivieren. Insbesondere ist die Mitwirkung der Wohnungswirtschaft unabdingbar. Zugleich bekräftigen die Antragsteller, dass bei der Entwicklung von neuen Wohnquartieren die notwendige Infrastruktur mitentwickelt werden muss. Für das Ziel „Schaffung von qualitativ hochwertigem Wohnraum für breite Teile der Bevölkerung“ braucht die Wohnungswirtschaft verlässliche Rahmenbedingungen.
2. Der Rat beauftragt die Verwaltung, bis zur Ratssitzung am 04.04.2017 den Vorschlag für das fortgeschriebene Kooperative Baulandmodell Köln (KoopBLM) - Richtlinie zur Anwendung in Bebauungsplanverfahren“ (Anlage 1 der Vorlage 3559/2016) einschl. Umsetzungsanweisung (Anlage 2 der v. g. Vorlage) im Austausch mit der Kölner Wohnungswirtschaft an folgenden Punkten zu überarbeiten:
 - a) Absenkung des Schwellenwerts zur Verpflichtung der Errichtung von mindestens 30 % der Geschossfläche für Wohnzwecke als öffentlich geförderter Wohnungsbau auf 20 Wohneinheiten (Richtlinie, Ziff. 2. (2)).
 - b) Bzgl. der Ablösung des ursächlichen Mehrbedarfs an Grundschulplätzen soll eine Regelung getroffen werden, welches im Ergebnis der alten Regelung des kooperativen Baulandmodells (verabschiedet: 24.02.2014) entspricht (Richtlinie, Ziff. 3 (1) c)).

- c) Bzgl. des Schwellenwerts soll geprüft werden, diesen für die Verpflichtung zur Durchführung von Qualifizierungsverfahren (Richtlinie, Ziff. 3. (1) j) auf 75 Wohneinheiten (WE) und mehr anzuheben. Unabhängig von der Anzahl der WE im Plangebiet soll ein Qualifizierungsverfahren ab einer Größe von 4.500 m² oder in Absprache mit dem Vorhabenträger in städtebaulich anspruchsvollen Lagen als Grundlage der Planung durchgeführt werden.
- d) Die planungsrechtliche Sicherung der Flächen für den öffentlich geförderten Wohnungsbau im Bebauungsplan soll in Abstimmung mit dem Vorhabenträger und kann mittels Festsetzung nach § 9 Absatz 1 Nummer 7 BauGB erfolgen (Richtlinie, Ziff. 4. (3)).
- e) Die Übergangsregelungen in Ziff. 7 der Richtlinie sind dahingehend zu überarbeiten, dass für Vorhaben auf Grundstücken, die nachweislich nach dem 22.09.2016 und vor dem Tag der Bekanntmachung des kooperativen Baulandmodells in der zu verabschiedenden Fassung erworben wurden (Vertrauensschutz), die Verpflichtung zur Errichtung/Finanzierung der sozialen Infrastruktur (Richtlinie, Ziff. 3 (1) b) bis e)), reduziert wird. Die Verpflichtung zur Errichtung von öffentlich gefördertem Wohnungsbau soll auf einen Anteil von 20 % oder mehr der mit der Planung geschaffenen GF Wohnen festgesetzt werden. Diese Übergangsregelung kann nur in Anspruch genommen werden, wenn die entsprechenden Grundstücke bis zum 30.06.2018 einer Bebauungsplanung zugeführt werden.
- f) Dem Vorhabenträger und Planbegünstigten, der in diese Übergangsregelung fällt, soll unabhängig davon die Möglichkeit haben, sein Bebauungsplanverfahren nach den Richtlinie des 'neuen' noch zu verabschiedenden kooperativen Baulandmodells zu machen.

Begründung:

Erfolgt mündlich.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dr. Barbara Lübbecke
SPD-Fraktionsgeschäftsführerin

gez. Niklas Kienitz
CDU-Fraktionsgeschäftsführer

gez. Jörg Frank
GRÜNE-Fraktionsgeschäftsführer