

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Grundsatzbeschluss zur Umsetzung des im Rahmen des kooperativen Baulandmodells zu erbringenden Grünflächennachweises

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Ausschuss Klima, Umwelt und Grün	04.06.2021
Stadtentwicklungsausschuss	17.06.2021

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt,

1. dass die Verpflichtung nach Nummer 3 Absatz 1 Buchstabe d) Kooperatives Baulandmodell ("öffentliche beziehungsweise öffentlich zugängliche Grünfläche") wie folgt umzusetzen ist:
 - a. Soweit möglich und städtebaulich sinnvoll, soll der Mehrbedarf durch die Herstellung einer öffentlichen Grünfläche im Plangebiet des jeweiligen Vorhabens gedeckt werden. Ist dies nicht möglich,
 - b. Soll der Mehrbedarf abgelöst werden und die entsprechenden Mittel in die Aufwertung bzw. den Ausbau jener Grünflächen fließen, die in einem unmittelbaren räumlichen Zusammenhang zu dem jeweiligen Planungsvorhaben stehen. Ist auch dies nicht möglich,
 - c. Sollen die Ablösemittel in den Um- und Ausbau des Inneren- bzw. des Äußeren Grüngürtels sowie deren verbindende Grünzüge fließen.

Alternative:

keine

Haushaltsmäßige Auswirkungen

Nein

Auswirkungen auf den Klimaschutz

Nein

Ja, positiv (Erläuterung siehe Begründung)

Ja, negativ (Erläuterung siehe Begründung)

Begründung:

Hintergrund:

Grün- und Freiräume sind vor dem Hintergrund von Bevölkerungswachstum und Klimawandel unabdingbar für die Aufrechterhaltung der hohen Lebensqualität in Köln. Mit der Verpflichtung zur Herstellung von öffentlichen Grünflächen, welche im Kooperativen Baulandmodell (KoopBLM) Köln geregelt ist, wird der durch Wohnungsbauvorhaben entstehende Mehrbedarf an Grünflächen gedeckt.

Aktuelle Regelung:

Die Größe der zu errichtenden Grünfläche bemisst sich an der Zahl der durch das Vorhaben geschaffenen Wohneinheiten und der daraus resultierenden Zahl der Einwohner*innen. Die entsprechenden Flächen müssen nach KoopBLM im Plangebiet der Wohnungsbauvorhaben nachgewiesen werden. Ist dies im Einzelfall, etwa bei vergleichsweise kleinen Vorhaben, nicht möglich, so ist ein Ablösebetrag an das Amt für Landschaftspflege und Grünflächen zu entrichten. Der Ablösebetrag bemisst sich an der Höhe der Herstellungskosten der nachzuweisenden Fläche und wird für die Aufwertung bzw. den Ausbau einer Grünfläche in der Nachbarschaft des Plangebietes verwendet. Hiermit wird eine wohnungsnah und dezentrale Grünraumversorgung sichergestellt. Stehen in der Umgebung des Vorhabens jedoch keine Flächen zur Aufwertung bzw. zum Ausbau zur Verfügung, **kann der aus dem KoopBLM entstehende Grünflächenbedarf bislang in diesen Fällen nicht gedeckt werden.** Dies ist oftmals der Fall.

Neue Ergänzende Regelung:

Ist weder eine Herstellung der Grünfläche im Plangebiet, noch eine Verwendung des Ablösebetrages in der Umgebung des Vorhabens möglich, **soll die Ablösezahlung, mit Beschluss dieser Vorlage, in den Um- und Ausbau des Inneren- bzw. des Äußeren Grüngürtels sowie der verbindenden Grünzüge fließen.**

Sachlicher Zusammenhang:

Das Freiraumsystem des Inneren- und Äußeren Grüngürtels ist von herausragender Bedeutung für die Kölner Stadtentwicklung. Seine Funktion als „Rückgrat für den Klimaschutz und die Klimaanpassung“ wird deswegen in der Stadtstrategie Kölner Perspektiven 2030 explizit hervorgehoben (vgl. Anlage 1). Durch die Aufwertung des Grüngürtelsystems mit Ablösemitteln aus dem KoopBLM, wird mittelbar auch das Wohnumfeld des jeweiligen Bauvorhabens aufgewertet. Dies liegt daran, dass die Grüngürtel, aufgrund ihrer zusammenhängenden Ringstruktur, für alle Kölnerinnen und Kölner gut zu erreichen sind.

Eine Aufwertung kommt auch jenen Wohnungsbauvorhaben zu Gute, die nicht in der unmittelbaren Nachbarschaft von Innerem oder Äußerem Grüngürtel liegen. Dies liegt zum einen an der stadtweiten ökologischen und klimatischen Bedeutung der Grüngürtel, welche als Kaltluftentstehungsgebiete ei-

nen wichtigen Beitrag zum Stadtklima leisten. Zum anderen sind in ihnen Sport- und Naherholungsangebote gebündelt, welche von der gesamten Stadtbevölkerung genutzt werden können.

Aufgrund der stadtweiten Bedeutung der Grüngürtel, wird mit ihrem Ausbau, der ursächlich aus dem jeweiligen Bauvorhaben entstehende Mehrbedarf an öffentlicher Grünfläche sachgerecht gedeckt.

Die Lenkungsgruppe Kooperatives Baulandmodell unterstützt diese Beschlussvorlage.

Anlagen

Anlage 1 Komplettierung der grünen Strukturen (Kölner Perspektiven 2030+)