

ANLAGE 10

58485-02 Zum Dammfelde Satzungsbeogr.

Auszug aus der Satzungsbeogründung "Zum Dammfelde"

Zitat Beginn:

"6.4 Kooperatives Baulandmodell

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind u.a. gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, einschließlich die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen sowie die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung zu berücksichtigen. Das vom Rat der Stadt Köln am 17.12.2013 beschlossene Kooperative Baulandmodell Köln (2014) definiert Rahmenbedingungen zur Schaffung von gefördertem Wohnraum in der Bauleitplanung. Für das vorliegende Bebauungsplanverfahren ist daher die Anwendung des Kooperativen Baulandmodells zu prüfen.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Zum Dammfelde" wurde am 03.05.2017 bekanntgemacht. Es ist daher das Kooperative Baulandmodell mit Stand der Bekanntmachung vom 24.02.2014 anzuwenden, da die Bekanntmachung der Fortschreibung des Kooperativen Baulandmodells erst am 10.05.2017 erfolgte, also das Kooperative Baulandmodell 2017 im bereits anlaufenden Bebauungsplanverfahren keine Anwendung findet.

Für das vorliegende Plangebiet besteht bereits durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 40 "Am Sportplatz" der Gemeinde Brauweiler aus dem Jahre 1974 Baurecht. Das Kooperative Baulandmodell 2014 definiert unter §§ 1.2 und 1.3 die Anwendungsvoraussetzungen des Kooperativen Baulandmodells. Hiernach ist eine Bagatellgrenze von 25 Wohneinheiten definiert. In einer Gegenüberstellung des derzeitigen Baurechts mit dem künftigen Baurecht wird zwar insgesamt die Geschossfläche für Wohnnutzungen erhöht, die o.g. Bagatellgrenze wird mit der Umsetzung des vorliegenden, vorhabenbezogenen Bebauungsplan aber nicht erreicht. Es werden mit der Aufstellung des vorliegenden, vorhabenbezogenen Bebauungsplanes weniger als 25 zusätzliche Wohneinheiten ermöglicht, als es der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan über die bisherigen Festsetzungen zulässt."

Zitat Ende.

Hieraus geht eindeutig hervor, dass aufgrund der sogenannten Bagatellgrenze die Anwendung des Kooperativen Baulandmodells nicht erforderlich ist, wie es im Kooperativen Baulandmodell ausdrücklich vorgesehen ist.