

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	29.04.2021

Beantwortung der Anfrage der Ratsfraktion Volt AN/0493/2021 betr. Übersicht aller Projekte im Bebauungsplanverfahren

Anfragetext:

Die angespannte Situation im Bereich des Wohnungsbaus bedarf einer effizienten Bearbeitung der Projekte sowohl auf Seiten der Verwaltung als auch der Politik. Ein fundierter Überblick über die Projekte zur Schaffung von Wohnungen ist in Köln unabdingbar. Zentraler Pfeiler der Schaffung ausreichenden Wohnraums stellen dabei die Großprojekte der Stadt Köln dar.

Um ein Bild des derzeitigen Planungsstandes zu erlangen und einschätzen zu können, welche Projekte welches Potential für die Schaffung von Wohnraum innehaben, benötigen wir eine Aufstellung aller Projekte im Bebauungsplanverfahren und die bisherige Projektlaufzeit.

Vor diesem Hintergrund fragen wir die Stadtverwaltung:

1. Welche Projekte befinden sich derzeit in Vorbereitung auf einen Aufstellungsbeschluss und wann wurden diese begonnen? Bitte mit ha-Anzahl und potenziellen Wohneinheiten.
2. Welche Projekte befinden sich derzeit in Vorbereitung auf einen Satzungsbeschluss und wann wurde der Satzungsbeschluss dieser Projekte erteilt? Bitte mit ha-Anzahl und potenziellen Wohneinheiten.
3. Welche Projekte haben einen Satzungsbeschluss und warten derzeit auf eine Baugenehmigung und wann wurden Aufstellungs- und Satzungsbeschluss erteilt? Bitte mit ha-Anzahl und potenziellen Wohneinheiten.
4. Welche Projekte haben eine Baugenehmigung und befinden sich nun im Bau und wann wurden die Aufstellungs- und Satzungsbeschluss sowie die Baugenehmigung erteilt? Bitte mit ha-Anzahl und potenziellen Wohneinheiten.
5. Wie bewertet die Verwaltung diese Projektlage (1.-4.) im Hinblick auf den angespannten Wohnungsmarkt und die Bedürfnisse der wachsenden Stadt?

Stellungnahme der Verwaltung:

Zu 1.:

Derzeit steht die Verwaltung mit zahlreichen Projektentwicklern im Gespräch, u.a. über neue Wohnungsbauprojekte. Die Verwaltung bearbeitet Projekte dieser Art nach dem folgenden Schema:

1. Vorsondierung des Projektes
 - a. Genehmigungsfähigkeit nach § 34 BauGB oder Planbedarf (Aufstellung eines Bebauungsplanes)
 - b. Übereinstimmung mit übergeordneten Planungsvorgaben (Regionalplan, FNP, Landschaftsplan, etc.) und gesetzlichen Vorgaben

- c. Kann bzw. wann kann das Projekt personalisiert werden?
2. Bei Planbedürftigkeit und vorhandenen Personalkapazitäten
 - a. Beteiligung der Dienststellen und Träger öffentlicher Belange
 - b. Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen
3. Bei Aussicht auf Erfolg des aufzustellenden Bebauungsplanes
 - a. Fertigung einer Beschlussvorlage für die politischen Gremien (Aufstellungs- bzw. Einleitungsbeschluss)
 - b. Beratung in den Gremien

Aus dem aufgezeigten Ablauf ergibt sich, dass erst zu einem späteren Zeitpunkt nach dem Erstkontakt absehbar ist, ob das beabsichtigte Projekt in eine Umsetzung gelangen kann. Viele Vorhabenträger ändern im Laufe von Monaten ihre Planungsabsichten, manchmal veräußern sie, manchmal stellen sie ihre Planungen ganz ein. Eine Information der Politik über sämtliche in der Diskussion befindlichen Projekte mit Anzahl der Wohneinheiten und der Größe der Plangebiete würde ein verzerrtes Bild über mögliche Wohnungsbau Potentiale abgeben.

Zu 2:

Die Verwaltung plant, im Jahr 2021 ca. 8 Bebauungsplanverfahren mit dem Planungsziel "Wohnungsbau" abzuschließen. Mit diesen Satzungsbeschlüssen werden insgesamt ca. 15 ha überplant und es können ca. 1500 Wohneinheiten realisiert werden.

Zu 3 und 4:

Aufgrund des umfangreichen Rechercheaufwandes hat die Verwaltung nur Vorhaben ab einer Größe von 20 Wohneinheiten erfasst. Die in der Anlage beigefügte tabellarische Zusammenstellung gibt eine Übersicht über die einzelnen Bebauungsplangebiete, die **noch nicht** vollständig realisiert sind; demzufolge fehlen die Gebiete, deren Umsetzung abgeschlossen ist. Die einzelnen Daten sind der Anlage 1 zu entnehmen.

Anlage

Gez. Greitemann