

Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
Arbeitstitel: Hohenstufenstraße/Steinstraße in Köln-Porz-Gremberghoven

Vorlage 4757/2010

hier: Stellungnahme der Verwaltung zum Beschluss der Bezirksvertretung Porz vom 25.01.2011 - siehe Anlage 12 -

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 09.12.2010 die oben angegebene Verwaltungsvorlage zur Anhörung in die Bezirksvertretung Porz (BV 7) verwiesen. Die BV 7 hat die Vorlage in ihrer Sitzung am 25.01.2011 (Anlage 12) abgelehnt.

1. Stellungnahme der Verwaltung zur Ablehnung der Verwaltungsvorlage

Nachdem die politischen Gremien seit 2005/2006 mehrfach ohne Ergebnis über die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für eine Einzelhandels- und Wohnnutzung im Plangebiet beraten haben, hat der Stadtentwicklungsausschuss am 15.06.2009 seine grundsätzliche Zustimmung zu einer Wohnbauentwicklung auf diesem Grundstück erteilt. Zur Sicherung der städtebaulichen Qualität hat er einen Wettbewerb oder zumindest eine Mehrfachbeauftragung gefordert. Diesem Wunsch ist die derzeitige Grundstückseigentümerin mit der Durchführung eines kompakten Gutachterverfahrens, an dem fünf Planungsbüros beteiligt wurden, nachgekommen. Das Preisgericht, in das - neben dem Porzer Bezirksbürgermeister - auch vier weitere Sachpreisrichter aus den Ratsfraktionen eingebunden waren, hat das Engagement der Grundstückseigentümerin ausdrücklich anerkannt.

Die Grundstückseigentümerin hat dieses Gutachterverfahren im Vertrauen auf den Beschluss vom 15.06.2009 in die Wege geleitet und damit die Forderungen des Stadtentwicklungsausschusses erfüllt. Die Verwaltung empfiehlt, diese Grundsatzentscheidung nicht in Frage zu stellen. Deshalb sollte dem Votum der BV 7 nicht gefolgt werden.

2. Stellungnahme der Verwaltung zu zwei Änderungswünschen

Die Bezirksvertretung Porz hat, einem Antrag der SPD-Fraktion im Stadtbezirk Porz folgend, vor der endgültigen Ablehnung der Verwaltungsvorlage mehrheitlich zwei Änderungen des von der Verwaltung zur Weiterbearbeitung empfohlenen städtebaulichen Planungskonzeptes (Anlage 3) beschlossen. Auch wenn diese Änderungen mit der abschließenden Ablehnung formal hinfällig geworden sind, hat sich die Verwaltung inhaltlich mit diesen Punkten auseinander gesetzt und nimmt dazu wie folgt Stellung:

2.1 Anordnung einer geschlossenen Riegelbebauung mit Mehrfamilienhauscharakter entlang der Hohenstufenstraße, in dem ein Mehrgenerationenwohnprojekt realisiert wird

Die Eignung des Plangebietes für Mehrfamilienhäuser und für die Unterbringung von Wohnformen für alte Menschen (wie am 15.06.2009 auch vom Stadtentwicklungsausschuss angeregt) ist im Rahmen einer dem Gutachterverfahren vorangehenden Grundlagensammlung geprüft worden. Die zuständigen Fachverwaltungen haben Mehrfamilienhäuser im Hinblick auf die in der Umgebung bereits starke Verdichtung mit Geschosswohnungsbau und Wohnformen für ältere Menschen auf-

grund der fehlenden Versorgung mit Einrichtungen für den täglichen Bedarf an diesem Standort abgelehnt und eine Bebauung mit Einfamilienhäusern empfohlen. Daraufhin wurden der Planung die von der Deutschen Reihenhaus AG vertretenen Einfamilienhaustypen (Niedrigenergiehäuser) zugrunde gelegt. Die Deutsche Reihenhaus AG will als zukünftige Vorhabenträgerin das Wohnprojekt realisieren.

Die Verwaltung empfiehlt daher, der Anregung der Bezirksvertretung nicht zu folgen.

2.2 Überbaute Torbögen an den Zugängen entlang der Hohenstaufenstraße

Die Verwaltung wird die Anregung an den Vorhaben- und Erschließungsträger herantragen.