

Städtebauliches Planungskonzept Urbacher Weg in Köln-Porz
Stellungnahme der Bezirksvertretung Porz zu den Ergebnissen der frühzeitigen
Öffentlichkeitsbeteiligung, Beschluss über die Vorgaben zur Ausarbeitung des Bebauungsplan-
Entwurfes

Vorlage 0911/2012

hier: Stellungnahme der Verwaltung zu den Beschlüssen des Stadtentwicklungsausschusses vom 26.04. und 14.05.2012- siehe Anlagen 5 und 6 -

In den beiden vorgenannten Sitzungen hat der Stadtentwicklungsausschuss nach diversen Diskussionsbeiträgen und Kritiken (siehe Anlagen 5 und 6) beschlossen, die Vorlage erneut zur Beratung in die Bezirksvertretung Porz (BV 7) zu verweisen. Die Verwaltung erhielt dazu den Auftrag, den von der BV 7 favorisierten Entwurf der Variante 1 zu überarbeiten und dabei ein besonderes Augenmerk auf die noch fehlende bauliche Platzeinfassung am Urbacher Weg zu richten.

Der nun erarbeitete städtebauliche Entwurf (siehe Anlage 8) nimmt das Element der Unterbrechung des Urbacher Weges durch einen eingeschobenen Platz aus der Variante 1 auf, verschiebt diesen jedoch an den Eingangsbereich des Krankenhauses. Die ursprüngliche Lage am "neuen OP" und angrenzenden Dialysezentrum ist für die Ausbildung eines Platzes weniger geeignet als am Hauptzugang des Krankenhauses und dem Zugang zur Kinderstation. Die neue Position des Platzes hebt den Zugang zum Krankenhaus markanter hervor. Durch eine Bebauung auf der gegenüberliegenden Seite des neuen Platzes entsteht gleichzeitig eine nachvollziehbare bauliche Fassung auf der Seite des neuen Wohngebietes. Der Platzbereich bildet nun eine prägnante städtebauliche Figur, die an dieser Stelle angemessen ist.

Eine Verschiebung des Platzes zieht eine Modifikation der bisherigen inneren Baustruktur der Variante 1 nach sich. Weitere Überlegungen zur Raumbildung und zum Lärmschutz führen dazu, dass eine mögliche Kombination aus den Varianten 1 und 2 (die Varianten 1 bis 3 sind in Anlage 2 dargestellt) entwickelt wurde. Das bisherige Erschließungssystem mit mehreren Stichstraßen wird zugunsten einer ringförmigen Erschließung aufgegeben. Dadurch können im Inneren des neuen Wohngebietes die neue viergruppige Kindertagesstätte samt Außenspielfläche (circa 2 000 m²) sowie ein großer öffentlicher Spielplatz (circa 1 200 m²) angeordnet werden.

Die Abwandlung des städtebaulichen Konzeptes kommt ebenfalls einer Anregung aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit entgegen. Die im Norden an das Plangebiet anschließende Reihenhausbebauung liegt jetzt ebenfalls Reihenhäusern gegenüber anstelle von Gebäuden mit Geschosswohnungsbau.

Zur Verhinderung von möglichem Parksuchverkehr für Krankenhausbesucher müssen im Straßenraum bauliche Maßnahmen getroffen werden, die ein Einfahren in das neue Wohngebiet unattraktiv machen. Zusätzlich muss im weiteren Verfahren geprüft werden, in welcher Form der Urbacher Weg unterbrochen werden kann und welche Wegebeziehungen für die Rettungsfahrzeuge unabdingbar sind. Wie im Session-Vorgang 1563/2012 zur Beantwortung von Anträgen aus der BV 7 erläutert, ist hierzu geplant, eine Untersuchung zur Verkehrsführung in Auftrag zu geben.

Die städtebaulichen Kennwerte des überarbeiteten Planungskonzeptes sind in folgender Tabelle dargestellt:

Insgesamt 213 Wohneinheiten (WE), verteilt wie folgt:				
Art der Bebauung	Geschosse	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)	Bruttogeschossfläche (BGF)
28 Einfamilienreihen Häuser	II	0,4	0,8	1 760 m ²
3 Stadtvillen mit je 4 WE	III plus Staffelgeschoss	0,4	1,2	293 m ²
circa 60 WE bzw. 80 WE im Geschosswohnungsbau (Platzkante), im Mittel 70 WE	III IV III bis IV	0,5	1,8	5 568 m ²
circa 103 WE im Geschosswohnungsbau (Riegel entlang der KVB-Trasse)	IV plus Staffelgeschoss	0,4	1,8	8 256 m ²

Neuer Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Porz bittet den Stadtentwicklungsausschuss auf der Basis des städtebaulichen Entwurfes der Anlage 8 einen Bebauungsplan-Entwurf auszuarbeiten.