

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Städtebauliches Planungskonzept "Hohenstaufenstraße/Steinstraße" in Köln-Porz-Gremberghoven

Stellungnahme der Bezirksvertretung Porz zu den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Beschluss über die Vorgaben zur Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes (vorhabenbezogener Bebauungsplan)

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	08.11.2012

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beauftragt die Verwaltung, für den Bereich "Hohenstaufenstraße/Steinstraße" in Köln-Porz-Gremberghoven einen Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) entsprechend dem auf einer Mehrfachbeauftragung basierenden Vorschlag der Verwaltung (Anlage 3) auszuarbeiten. Dabei soll der von der Bezirksvertretung Porz vorgebrachten Forderung, den gesamten Ausgleich des Eingriffs in die Aue zwischen Zündorf und Langel zu legen, Rechnung getragen werden.

Alternative: keine

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

<input type="checkbox"/> Ja, investiv	Investitionsauszahlungen	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input type="checkbox"/> Ja, ergebniswirksam	Aufwendungen für die Maßnahme	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€
c) bilanzielle Abschreibungen	_____€

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Erträge	_____€
b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten	_____€

Einsparungen: ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€

Beginn, Dauer

Begründung:

Am 15.06.2009 hat der Stadtentwicklungsausschuss einer Wohnungsbauentwicklung im Planbereich, der durch die unmittelbare Nähe zur S-Bahn-Haltestelle Steinstraße sehr gut an den ÖPNV angebunden ist, zugestimmt und zur Gewährleistung städtebaulicher Qualität die Durchführung eines Wettbewerbs oder eine Mehrfachbeauftragung gefordert. Daraufhin hat die Grundstückseigentümerin in Verbindung mit einer Bauträgerin, die sich auf den Eigenheimbau spezialisiert hat und das Projekt als Vorhaben- und Erschließungsträgerin durchführen will, fünf Planungsbüros in Form eines kompakten Gutachterverfahrens mit der Erarbeitung eines städtebaulichen Konzeptes beauftragt. Ziel der Planung war die Entwicklung eines Einfamilienhausgebietes mit einer dreigruppigen Kindertagesstätte und einem öffentlichen Kinderspielplatz. Auf der Grundlage des durch das Preisgericht zur Weiterbearbeitung empfohlenen Entwurfes (siehe Erläuterungen und Konzept, Anlagen 2 und 3) hat der Stadtentwicklungsausschuss in seiner Sitzung am 22.02.2011 die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) sowie die Durchführung einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung beschlossen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) fand am 19.04.2011 statt. Die Planung wurde den Bürgerinnen und Bürgern in einer Versammlung vorgestellt (Anlage 4). Nach dieser Veranstaltung gingen vier schriftliche Stellungnahmen ein (Anlagen 5 a bis 5 d).

Die Bezirksvertretung Porz hat in ihrer Sitzung am 11.09.2012 Stellung zu den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung bezogen und dabei - wie bereits bei der Beratung über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens und über die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung - die Verwaltungsvorlage mehrheitlich abgelehnt (Anlage 7). Für den Fall, dass der Stadtentwicklungsausschuss entscheidet, das Bebauungsplanverfahren fortzuführen, haben die Porzer Bezirksvertreter folgende Wünsche geäußert:

1. Entlang der Hohenstufenstraße soll eine geschlossene Riegelbebauung mit Geschosswohnungsbau errichtet werden, in der ein Mehrgenerationenprojekt vorzusehen ist. Dabei wird angeregt, die Realisierung des Geschosswohnungsbaus (mit Torbögen als Zuwegung) gegebenenfalls durch den Verkauf an einen anderen Investor zu ermöglichen.
2. Die Kindertagesstätte soll nicht im Planbereich, sondern im Zentrum von Porz-Gremberghoven angesiedelt werden.
3. Der extern unterzubringende Ausgleich für sämtliche Eingriffserfordernisse (vorhandenes Grün, bereits gerodete Bäume, planfestgestellte Ausgleichsmaßnahmen der Deutsche Bahn AG) soll im Bereich der Aue zwischen Zündorf und Langel vorgesehen werden.

Die Verwaltung nimmt zu der generellen Ablehnung des Projektes durch die Bezirksvertretung Porz sowie zu deren inhaltlichen Wünschen Stellung (Anlage 8). Sie empfiehlt dem Stadtentwicklungsausschuss, entsprechend dem auf der Mehrfachbeauftragung basierenden Vorschlag (Anlage 3) einen Bebauungsplan-Entwurf ausarbeiten zu lassen und dabei dem von der Bezirksvertretung Porz vorgebrachten Wunsch, den gesamten Ausgleich des Eingriffs in der Aue zwischen Zündorf und Langel zu konzentrieren, zu entsprechen.

Vorberatungen

Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Stadtentwicklungsausschuss (StEA)	09.12.2010	verwiesen
Ausschuss für Umwelt und Grün (AUG)	20.01.2011	mit einer Ergänzung zugestimmt
Bezirksvertretung Porz (BV 7)	25.01.2011	abgelehnt
StEA	22.02.2011	zugestimmt

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach Modell 2 (Versammlung) fand am 19.04.2012 in der Turnhalle der Friedrich-List-Schule (Gemeinschaftsgrundschule), Breitenbachstraße 2 in 51149 Köln (Porz-Gremberghoven), statt. Es nahmen circa 70 Bürgerinnen und Bürger teil (Niederschrift siehe Anlage 4). Danach gingen vier schriftliche Stellungnahmen ein (siehe Anlagen 5 a bis 5 d). In zwei dieser Schreiben, deren Verfasser sich bereits in der Versammlung geäußert hatten, wurden die mündlich vorgetragenen Anregungen wiederholt beziehungsweise ergänzt. Eine tabellarische Auflistung der mündlichen und schriftlichen Stellungnahmen sowie der jeweiligen Stellungnahmen der Verwaltung findet sich in der Anlage 6.

BV 7	11.09.2012	Stellungnahme zum Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung - abgelehnt -
------	------------	--

Anlagen

- 1 Übersichtskarte
- 2 Erläuterungen zum städtebaulichen Planungskonzept
- 3 Städtebauliches Planungskonzept zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
- 4 Niederschrift über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung am 19.04.2012
- 5a - 5d Schriftliche Stellungnahmen zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
- 6 Tabellarische Auflistung der mündlichen und schriftlichen Stellungnahmen
- 7 Auszug aus der Niederschrift der Bezirksvertretung Porz am 11.09.2012
- 8 Stellungnahme der Verwaltung zum Beschluss der Bezirksvertretung Porz