

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 dem Beschluss und den Anträgen der  
Bezirksvertretung Porz vom 26.06.2012 und 11.09.2012**

## **Übersicht Anlage 9:**

- |            |  |
|------------|--|
| Anlage 9   | Beschluss der Bezirksvertretung Porz vom 11.09.2012  |
| Anlage 9 A | AN/1117/2012 - Änderungsantrag der SPD-Fraktion zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit                                    |
| Anlage 9 B | AN/1566/2012 - Gemeinsamer Änderungsantrag der Fraktionen CDU, SPD, Grüne und FDP zur Ver- und Entsorgungsinfrastruktur        |
| Anlage 9 C | AN/1567/2012 - Gemeinsamer Änderungsantrag der Fraktionen CDU, SPD, Grüne und FDP zum störungsfreien Betrieb des Krankenhauses |

## **Problemstellung:**

Der Stadtentwicklungsausschuss hat mit den Beschlüssen vom 26.04. und 14.05.2012 die Verwaltung beauftragt, das bisher von der Bezirksvertretung Porz (BV 7) favorisierte städtebauliche Konzept (Anlage 4) zu überarbeiten und der Bezirksvertretung erneut vorzustellen.

Die BV 7 hat am 11.09.2012 diesem überarbeiteten Konzept (Anlage 8) mit den Maßgaben aus den oben genannten Anträgen (Anlagen 9 A bis 9 C) zugestimmt. Dadurch wurde eine weitere Anpassung des städtebaulichen Konzeptes notwendig (Anlage 11).

Zu berücksichtigen sind ebenfalls die Diskussionsbeiträge aus den Sitzungen des Stadtentwicklungsausschusses am 26.04.2012 und 14.05.2012. Es sollte unter anderem ein besonderes Augenmerk auf die noch fehlende bauliche Platzeinfassung am Urbacher Weg gelegt werden.

Mit der Anlage 11 ist ein abgewandelter städtebaulicher Entwurf erarbeitet worden. Die Weiterentwicklung der Planung basiert dabei auf einer klar strukturierten Ausrichtung der Gebäude:

- Geschosswohnungsbau entlang der KVB-Trasse, im Anschluss an die Parkpalette und entlang des Platzes,
- Stadtvillen entlang des Urbacher Weges und des Platzes und
- Einfamilien-Reihenhäuser mit ihren geschützten Gartenbereichen im Inneren des Plangebietes.

Damit verbunden ist die Platzierung des öffentlichen Spielplatzes in den Eingangsbereich des neuen Baugebietes. Die Fläche für den Spielplatz umfasst circa 1 100 m<sup>2</sup>.

Das Erschließungssystem geht im Gegensatz zur Anlage 8 von einer netzartigen Struktur aus.

Die von der Bezirksvertretung Porz gewünschte Verschiebung des Platzbereiches vor den eingeschossigen "neuen OP" des Krankenhauses hat die Verwaltung als Alternative intensiv geprüft und dann aus städtebaulichen Gründen verworfen. Der Platzbereich ist im Eingangsbereich des Krankenhauses beziehungsweise der Zufahrt zum neuen Wohngebiet überzeugender angeordnet. Die Position des Platzes hebt den Zugang zum Krankenhaus markant hervor. Durch die geplante Bebauung auf der gegenüberliegenden Seite des Krankenhauses entsteht gleichzeitig eine nachvollziehbare bauliche Fassung. Eine geplante Baumreihe am öffentlichen Spielplatz unterstützt diese Wirkung und bildet gleichzeitig die geforderte Raumkante.

Die viergruppige Kindertagesstätte findet im hinteren Bereich des Platzes einen Standort. Sie ist in die Wohnbebauung integriert. Die Außenspielfläche der Kindertagesstätte von circa 1 200 m<sup>2</sup> richtet sich nach Osten aus und schließt an das Wäldchen an.

Die Befürchtung der Bezirksvertretung Porz, der Abstand der neuen Wohngebäude am Urbacher Weg zum Behandlungsgebäude des Krankenhauses sei möglicherweise nicht ausreichend, kann mit circa 40 m an der engsten Stelle ausgeräumt werden.

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:

<b>Insgesamt 239 Wohneinheiten (WE), verteilt wie folgt:</b>				
<b>Art der Bebauung</b>	<b>Geschosse</b>	<b>Grundflächenzahl (GRZ)</b>	<b>Geschossflächenzahl (GFZ)</b>	<b>Bruttogeschossfläche (BGF)</b>
30 Einfamilienreihenhäuser	II plus Staffelgeschoss	0,5	1,2	5 000 m <sup>2</sup>
7 Stadtvillen mit je 5 bis 7 WE, circa 48 WE	III bis IV plus Staffelgeschoss	0,3	1,1	3.800 m <sup>2</sup>
Geschosswohnungsbau (Platzkante) circa 58 WE	III bis IV plus Staffelgeschoss	0,5	1,8	4 600 m <sup>2</sup>
Geschosswohnungsbau (entlang der KVB-Trasse) circa 103 WE	IV plus Staffelgeschoss	0,4	1,8	8 200 m <sup>2</sup>

Zu den Anträgen im Einzelnen nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

**AN 1117/2012 zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit (Anlage 9 A):**

Im Dezember 2011 hat eine Versammlung zur Information der Öffentlichkeit stattgefunden. Sie dauerte eine knappe Stunde. Circa 30 Bürgerinnen und Bürger nahmen teil, davon mehrheitlich

Vertreterinnen und Vertreter aus der Politik beziehungsweise des Krankenhauses. In der Versammlung wurden drei städtebauliche Konzepte vorgestellt, von denen die Bezirksvertretung Porz eine Variante (Anlage 4) als Favorit auswählte.

Diese Variante wurde sowohl in der weiteren Bearbeitung als Auftrag des Stadtentwicklungsausschusses als Anlage 8 beziehungsweise als Auftrag der Bezirksvertretung Porz als Anlage 11 abgeändert. Die bisherige Konzeption - entlang des Urbacher Weges und der KVB-Trasse Geschosswohnungsbau und im Inneren des Plangebietes Einfamilienhausbau und eine Kindertagesstätte zu ermöglichen - wurde beibehalten. Das Erschließungssystem variiert nun mit einer netzartigen Struktur. Die Weiterentwicklung der Planung basiert auf einer klar gegliederten Ausrichtung der Gebäude und der damit verbundenen Verlegung des öffentlichen Spielplatzes in den Eingangsbereich des neuen Baugebietes. Es wird daher keine Veranlassung für eine erneute Versammlung/frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gesehen.

Die Bürgerinnen und Bürger haben im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes nochmals die Gelegenheit die Weiterentwicklung der städtebaulichen Planung zu verfolgen und können Anregungen zum Bebauungsplan-Entwurf äußern.

Die Verwaltung schlägt vor, dem Antrag der Bezirksvertretung Porz nicht zu folgen.

#### **AN 1566/2012 zur Ver- und Entsorgungsinfrastruktur (Anlage 9 B):**

Im Verlauf der Bearbeitung der einzelnen Arbeitsschritte in einem Bebauungsplan-Verfahren werden routinemäßig auch die Träger öffentlicher Belange, wie Stadtentwässerung, Wasser-, Gas- und Stromversorger, beteiligt und zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert. Diese Stellungnahmen werden sorgfältig geprüft und gegebenenfalls in die Planung eingearbeitet.

Eine Unterrichtung der Bezirksvertretung über die Auswertung der Stellungnahmen der Leitungsträger ist nicht notwendig, da die Bezirksvertretung bei den Beratungen zur Offenlage beteiligt ist. Sollten gravierende Einwände der Leitungsträger erhoben worden sein, so wäre es in der Problemstellung der Beschlussvorlage bzw. innerhalb der Begründung des Bebauungsplan-Entwurfes erläutert.

Die Verwaltung schlägt vor, dem Antrag der Bezirksvertretung nicht zu folgen.

#### **AN 1567/2012 zum störungsfreien Betrieb des Krankenhauses (Anlage 9 C)**

Zu den verkehrlichen Aspekten wurden bereits ähnliche Anträge mit den Bezeichnungen AN 0255/2012 und AN 0349/2012 gestellt. Sie wurden mit dem Vorgang 1563/2012 wie folgt beantwortet:

"Beide Anträge befassen sich mit der Erschließung des neuen Wohngebietes, der Parksituation für Besucher des Krankenhauses und die Zu- beziehungsweise Abfahrtsmöglichkeiten für Rettungsfahrzeuge.

Die Verwaltung plant, eine Untersuchung zur Verkehrsführung in Auftrag zu geben. Das Ziel ist die Erarbeitung von vertiefenden, belastbaren Ergebnissen zur bestmöglichen Erschließung des neuen Wohngebietes unter Berücksichtigung der Routen für den Rettungswagen. Die besondere Schwierigkeit zur Lösung dieser Aufgabe liegt darin, dass der Urbacher Weg einerseits nicht mehr durchgängig für den individuellen motorisierten Verkehr befahrbar sein soll, andererseits alle Wegebeziehungen für Rettungswagen offengehalten werden müssen. Zudem soll Parksuchverkehr des Krankenhauses aus dem neuen Wohngebiet herausgehalten werden. Dabei wird in der Untersuchung auch die Erschließung des Krankenhausgeländes von der Kölner Straße aus betrachtet.

Die Ergebnisse werden in den zu erarbeitenden Bebauungsplan-Entwurf einfließen."

Die Verwaltung plant nach wie vor, diese Verkehrsuntersuchung in Auftrag zu geben, um die Fragestellungen rund um den Verkehr analysieren und werten zu können. Es besteht kein Zweifel darüber, dass die Erschließung des Krankenhauses in Nord- und Südrichtung erhalten bleiben muss. Ob eine mögliche Anbindung des Krankenhauses für Personal und Lieferverkehr von der Kölner Straße aus sinnvoll ist, wird die Verkehrsuntersuchung zeigen. Bei einer positiven Aussage müsste danach die Finanzierung und der Realisierungszeitraum geprüft werden. Es bleibt festzuhalten, dass die verkehrlichen Belange geklärt sein müssen, bevor die Bebauung am Urbacher Weg erstellt werden kann.

Die Verwaltung schlägt vor, den Antragsunterpunkten wie oben dargestellt zum Teil zu folgen.

Die angedachte Verlegung des Platzes zur Unterbrechung des Urbacher Weges an einen Standort nördlich der Liegend-Einfahrt ergibt städtebaulich keine befriedigende Lösung (siehe oben, Aussagen in Problemstellung).

Die Verwaltung schlägt vor, diesem Antragspunkt nicht zu folgen.

Entlang der östlichen Seite des Urbacher Weges soll eine maximal viergeschossige Bebauung entstehen können. Diese ist zwar höher als der eingeschossige neue OP des Krankenhauses, jedoch nicht so hoch wie das sechsgeschossige Behandlungsgebäude. Zudem beträgt der geringste bauliche Abstand zwischen geplanter Wohnbebauung und der nächsten Ecke des Behandlungsgebäudes circa 40 m. Hierdurch ist ein ausreichender Sichtschutz in die Behandlungsräume des Krankenhauses gewährleistet.

Die Verwaltung ist diesem Antragspunkt durch einen ausreichenden Abstand bereits gefolgt.

Die Stellungnahme der Verwaltung zu dem Beschluss und den Anträgen der Bezirksvertretung Porz vom 26.06.2012 und 11.09.2012 lässt sich in folgendem Beschlussvorschlag zusammenfassen:

**Neuer Beschlussvorschlag:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beauftragt die Verwaltung, für den Bereich Urbacher Weg in Köln-Porz einen Bebauungsplan-Entwurf unter teilweiser Berücksichtigung der Stellungnahme der Bezirksvertretung Porz zu den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 08.12.2011 sowie den Stellungnahmen zu den nachfolgenden Anträgen (siehe Anlage 10) gemäß Anlage 11 auszuarbeiten.