

Bebauungsplan „Revitalisierung Innenstadt Köln Porz“ in Köln-Porz

Darstellung und Bewertung der zum Bebauungsplan „Revitalisierung Innenstadt Köln Porz“ in Köln-Porz eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB

| Lfd. Nr. | Eingabesteller | Datum Anschreiben/ Eingangsdatum | Stellungnahme | Berücksichtigung ja/nein | Abwägung der Stellungnahme |
|----------|----------------|----------------------------------|--|--------------------------|--|
| 1 1.1 | NN | 19.02.2016 | <p>Beteiligungsforn</p> <p>Die Größe der Beteiligung erschwerte die Beteiligung, hier wäre ein anderes Format (z. B. doppelte Anzahl von Thementischen) von Nöten gewesen. Die Bürgerinnen und Bürger trugen ihre Anregungen nur den beteiligten Personen vor und notierten diese gefiltert oder ungefiltert auf Karten. Es erfolgt somit eine Akzentverschiebung, einhergehend mit keiner Widerspiegelung der Bürgerinteressen. Unter den gegebenen Bedingungen konnte keine Diskussion unter den Bürgerinnen und Bürgern aufkommen.</p> | nein | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bei weiteren Beteiligungen wird das Beteiligungsformat neu ausgerichtet. Im Zuge der Bürgerbeteiligung für das geplante Integrierte Handlungskonzept (IHK) werden mehr Arbeitstische und personelle Ressourcen bereitgestellt. Das Planungsgebiet des vom Rat am 23.03.2010 beschlossenen Entwicklungskonzeptes Porz-Mitte soll als Gebiet der Sozialen Stadt nach § 171e (3) Baugesetzbuch durch Ratsbeschluss festgesetzt werden. Entsprechend den Anforderungen des Landes NRW kann aus dem Entwicklungskonzept unter Berücksichtigung der aktuellen städtebaulichen Neuanordnungsabsichten ein integriertes Handlungskonzept mit Maßnahmenvorschlägen zur Neugestaltung des öffentlichen Raumes, der Neuanlage von Grünflächen, sozialintegrativen Maßnahmen etc. abgeleitet werden, die dann zur Förderung angemeldet werden sollen.</p> |
| 1.2 | | | <p>Verzicht auf Hauptstraße</p> <p>Es sollen keine Fakten geschaffen werden, welche die mittelfristige oder langfristige Entwicklungsperspektive von Porz nachteilig beeinflussen. Konkret wird hier die Zufahrt zur neuen / alten Tiefgarage genannt. Langfristig sollte es das Ziel sein, die</p> | nein | <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Eine ebenerdige Straßenführung der Hauptstraße wurde in der Machbarkeitsstudie zur Revitalisierung der Innenstadt von Köln-Porz geprüft. Ergebnis war, dass die</p> |

Bebauungsplan „Revitalisierung Innenstadt Köln Porz“ in Köln-Porz

| | | | | | |
|--|--|--|---|--|--|
| | | | <p>Sichtachse zum Rhein hin zu öffnen. Das Rheinufer in Porz sei das städtebauliche Kapital und es sei nicht nachzuvollziehen, wie eine Planung nicht darauf zielen soll, die künstliche Trennung von Innenstadt und Rhein aufzuheben. Visionär wäre eine Platzöffnung zum Rhein. Dies ginge nur in ebenerdiger Form mit dem Verzicht auf die Hauptstraße und dem Rückbau der Brücke und des Hügels am Hackenbroichgäßchen. Der Platz würde dann die besten Sonnenstunden mit unvergleichlichem Rheinblick anbieten. Auch die Innenstadt würde an Attraktivität gewinnen.</p> | | <p>Anhebung der Hauptstraße auf das allgemeine Stadtniveau städtebaulich wünschenswert wäre, Verkehrlich wären damit aber Probleme der Leistungsfähigkeit der Hauptstraße verbunden, da die wichtige Fußgänger Verbindung von der Innenstadt zum Rhein mit mindestens einer zusätzlichen und komfortablen Querung zu berücksichtigen wäre. Die Anhebung würde darüber hinaus den Umbau der gesamten Topographie des Friedrich-Ebert-Platzes und vier angrenzender Gebäude bedingen, da die Erschließung dieser Gebäude über die heutige Lage der Straße und die Treppenanlage auf dem Platz erfolgt (vgl. Machbarkeitsstudie zur Revitalisierung der Innenstadt Köln-Porz, Kapitel 3.1 Städtebau / Hochbau, S.11). Die Hauptstraße mit der Erschließung der Tiefgarage ist ein zentraler Bestandteil der Planung. Der Übergang zwischen Plangebiet und Rhein soll aufgewertet werden, so dass eine Verbesserung des Anschlusses an den Rhein erfolgt. Die Hauptstraße hat darüber hinaus einen übergeordneten Charakter und soll aus Sicht der Planung erhalten bleiben. Die Verwertung erarbeitet eine verkehrsoptimierte Führung und Gestaltung der Hauptstraße. An den Kreuzungspunkten Karlstraße und Bahnhofstraße sind hierbei neue Queerungsmöglichkeiten geplant. An der Bahnhofstraße soll eine neugestaltete Fläche den Kreuzungsbereich aufwerten und die Autofahrer auf die Passanten aufmerksam machen.</p> |
|--|--|--|---|--|--|

Bebauungsplan „Revitalisierung Innenstadt Köln Porz“ in Köln-Porz

| | | | | |
|-----|--|---|-----------|---|
| 1.3 | | <p>Änderung Haus 2 Haus 2 sollte dahin gehend geändert werden, dass weniger eine gassenartige Blickflucht zum Rhein geschaffen wird, sondern die Platzöffnung zum Rhein hervorgehoben wird.</p> | Prüfung | Die Anregung wird im weiteren Verfahren geprüft. |
| 1.4 | | <p>Café in den Büros der Ratsfraktionen Verstärkend zum vorstehenden Punkt sollte schon kurzfristig in den Büros der Ratsfraktionen ein Café eingeplant werden, dass von einem Verein betrieben wird.</p> | nein | Der Wunsch wird zur Kenntnis genommen und an die Nutzer des Bezirksratshauses weitergegeben. Die Anregung bezieht sich auf eine Fläche außerhalb des Bebauungsplanverfahrens. |
| 1.5 | | <p>Jugendliche einbinden Es sei auffällig gewesen, dass bei der Veranstaltung kaum Jugendliche anwesend waren. Es gilt hier verstärkt Jugendliche in den Planungsprozess einzubinden. Das Konzept überlässe die Notwendigkeit, Porzity auch für z.T. kaufkräftige jugendliche Käuferschichten oder Familien interessant zu machen. Es wird ein Fast-Food-Anbieter angeregt, da der Weg für die Jugendlichen ins Gewerbegebiet Gremberghoven zu weit sei,</p> | teilweise | Jugendliche sind ebenso wie Erwachsene dazu aufgerufen, sich am Planungsprozess zu beteiligen. So waren einige Jugendliche auch auf der Abendveranstaltung. Ebenso ging eine Stellungnahme von einer Schülerin mit insgesamt fünf Unterschriften ein. Die zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichen die Ansiedlung eines Fast-Food-Anbieters, eine detaillierte Festsetzung zur Ansiedlung eines Anbieters erfolgt jedoch nicht. Eine weitergehende Öffentlichkeitsbeteiligung ist im Rahmen des Verfahrens zur Erstellung des Integrierten Handlungskonzeptes (IHK) geplant. Hierbei werden ausdrücklich die sozialen Infrastrukturen aller Altersklassen im Stadtbezirk zur Mitgestaltung aufgerufen. |
| 1.6 | | <p>Freizeitmöglichkeiten Des Weiteren seien die Freizeitmöglichkeiten in der Nähe und in Verbindung mit dem Rheinufer zu stärken. Auch wenn die Stadt selbst nur wenig Einfluss auf den Branchenmix haben kann, könne eine entsprechende Umgestaltung des Umfeldes dazu führen, dass die Porzity auch für solche Geschäfte, welche Jugendliche und Familien anspricht, attraktiv wird.</p> | nein | Das Umfeld des Plangebietes ist nicht Teil des Bebauungsplanes. Hier soll ein integriertes Handlungskonzept erstellt werden, welches auch Möglichkeiten zur Attraktivitätssteigerung für Jugendliche untersucht. Regelungen für das Umfeld des Bebauungsplanes können jedoch |

Bebauungsplan „Revitalisierung Innenstadt Köln Porz“ in Köln-Porz

| | | | | | |
|------------|--|--|---|---|---|
| | | | | <p>nicht getroffen werden.</p> <p>Ergänzend zu der städtebaulichen Entwicklung auf dem Friedrich-Ebert-Platz ist beabsichtigt, den Parkplatz nördlich der Philipp-Reis-Straße in eine öffentliche Parkanlage umzubauen. Hierbei sollen neue Angebote für die jüngeren Bevölkerungsschichten entstehen (Ballspiel, Multifunktionsanlage etc.) Ergänzende Angebote werden geprüft (Bebauungsplan 74399/04 - Arbeitstitel: Glashüttenstraße - in Köln-Porz).</p> | |
| 1.7 | | | <p>Verkehrskonzept Das vorgestellte Verkehrskonzept erscheint unausgewogen. Die Idee mit einem Kreisverkehr könnte ein nettes, pfliffiges Detail sein, aber es stelle kein Verkehrskonzept dar. Des Weiteren würde die Trennung zum Rhein weiter festgeschrieben. Es sollte unbedingt eine Alternative zur Tiefgaragenzufahrt entwickelt und von anderer Seite eine Zufahrt angedacht werden.</p> | <p>nein</p> | <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird ein Verkehrsgutachten erstellt, welches die Leistungsfähigkeit des Straßenaumes untersuchen wird und geeignete Vorschläge unterbreiten wird. Der Erhalt der Tiefgaragenzufahrt soll dabei unverändert erhalten bleiben. Diesbezüglich wird auf Punkt 1.2 dieser Abwägungstabelle verwiesen.</p> |
| 1.8 | | | <p>Einzelhandelskonzept Das Einzelhandelskonzept basiere gemäß dem Stellungnehmer auf falschen Annahmen, nämlich darauf, dass mit dem demografischen Wandel das Einkaufsverhalten sich verändert und die fußläufigen Versorgungsstrukturen gestärkt werden sollten. Dem ist entgegenzuhalten, dass im Einzug von Porzity weniger Bevölkerung wohnt als dies in anderen Zentren der Fall ist. Insofern seien hier die Voraussetzungen nicht übertragbar. So sei zum einen die geplante Infrastruktur für den motorisierten Individualverkehr wichtig, zum anderen aber auch die Fahrradmobilität.</p> | <p>teilweise</p> | <p>Eine attraktive einzelhandelsorientierte Innenstadtentwicklung ist grundlegendes Ziel der vom Rat beschlossenen Machbarkeitsstudie, Variante B1 <i>Städtebauliche Neuordnung mit Einzelhandel und Wohnungen</i>. Zielsetzung für die erforderliche Einzelhandelsentwicklung am Standort ist daher eine Verbesserung der Lagequalität und Ausweitung der Angebotsstruktur. Eine nachhaltige Zunahme der Besucherfrequenzen ist nur durch eine Attraktivierung des Innenstadtkerns</p> |

Bebauungsplan „Revitalisierung Innenstadt Köln Porz“ in Köln-Porz

| | | | | |
|--|--|--|--|---|
| | | | | <p>zu bewirken. Die Einzelhandelslage ist neu zu definieren und im Nahversorgungsgebiet zu stärken, damit der gesamte ortsansässige Einzelhandel profitiert. Porz-City soll zukünftig im Bereich des täglichen Bedarfs wieder ein so ausreichendes Angebot bieten, das die Anfahrt zu einem anderen Einkaufsort keinen Mehrwert bietet. Diese „Strahlkraft“ soll durch die Ansiedlung eines Magazinarbeiters im Lebensmittelbereich erreicht werden. Ein Supermarkt ist daher Ausgangspunkt für eine Wiederbelebung der Innenstadt von Porz, um das Versorgungsdefizit zu beheben. Das Angebot umfasst Nahrungsmittel, Genussmittel einschließlich Frischwaren (Obst, Gemüse, Fleisch, Fisch) und ergänzende Waren des täglichen Bedarfs sowie weiterer Branchen. Die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes als Magnetbetrieb im Zentrum von Porz entspricht den Handlungsempfehlungen des Entwicklungskonzeptes Porz-Mitte sowie des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes (EHZK 2013). Ergänzend zur Handelsnutzung sieht die Planung durch die Ansiedlung von Wohnungen ab dem 1. OG ebenfalls die Stärkung der Wohnfunktion vor.</p> <p>Darüber hinaus besteht bereits eine Anbindung des motorisierten Individualverkehrs wie auch an das ÖPNV-Netz. Die Stärkung des Fahrradnetzes wird im weiteren Verfahren geprüft. Im Zuge der Straßentwurfplanung zur Optimierung</p> |
|--|--|--|--|---|

Bebauungsplan „Revitalisierung Innenstadt Köln Porz“ in Köln-Porz

| | | | | | |
|--|--|--|---|---------------|--|
| 1.9 | | | <p>Online-Shopping Die Fachpresse ginge davon aus, dass auch auf kommunaler Ebene die Bedeutung des Online-Shoppings zunehmen würde, um die Waren dann vor Ort abzuholen. Dieser Trend dürfte zu einem höheren Mobilitätsaufkommen führen, welches vor allem in Form des motorisierten Individualverkehrs auftreten würde, wenn keine attraktive Fahrradbindung angeboten würde,</p> | Kenntnisnahme | <p>der Hauptstraße wird den Belangen des Radverkehrs Rechnung getragen. Hierbei sollen separat nutzbare Wegeführungen den Radverkehrsfluss verbessern. Ergänzend dazu wird im weiteren Verfahren ein Mobilitätskonzept erarbeitet, welches eine zukunftsorientierte Nutzung und Integration des Fahrrads am Standort Porz-Mitte etablieren soll.</p> |
| <p>In der Regel werden die online bestellten Waren direkt zum Kunden geliefert. Sollten die Produkte in ein Geschäft geliefert werden, wäre davon auszugehen, dass der Kunde nicht nur das eine Geschäft aufsuchen würde, sondern auch zu einer Belegung der Geschäftszone beiträgt. Die Verwaltung hat bezüglich der Attraktivierung des Einzelhandels im Bezirkszentrum Porz den Kontakt zu der örtlichen Interessengemeinschaft (IG) aufgenommen und die Idee (analog zur Online-City Wuppertal) des onlinebasierten Einzelhandels vor Ort thematisiert. Eine Rückmeldung seitens der IG steht noch aus. Mit der IG wird ein Gesprächstermin zur Erörterung und Prüfung weiterer Alleinstellungsmerkmale angestrebt. Darüber hinaus soll mit der Fortschreibung des städtischen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes (EHZK) die Tragfähigkeit für weitere handelssteigernde Konzepte geprüft werden.</p> | | | | | |
| <p>Das Konzept sieht ausreichend Parkplätze vor. Die Stärkung des Fahrradnetzes wird im weiteren Verfahren geprüft. Diesbezüglich wird auf Punkt 1.8 verwiesen.</p> | | | | | |

Bebauungsplan „Revitalisierung Innenstadt Köln Porz“ in Köln-Porz

| | | | | | |
|----------|----|---------------------------|--|-------------------|--|
| 1.10 | | | <p>Aussetzung der Parkgebühren Bis zur Revitalisierung des Zentrums wird eine Aussetzung der Parkgebühren im Bereich von Porzity angeregt (z.B. für eine Stunde mit Kassenbeleg), um den trading-down Effekt zu vermeiden.</p> | Kenn- nismahme | Die Anregung ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. |
| 1.11 | | | <p>Zwischennutzung Die Platzfläche sollte zwischenzeitlich für kulturelle Angebote interessanter gemacht werden (open-air Kino)</p> | Kenn- nismahme | Eine Zwischennutzung ist nicht Regelungsbestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und geprüft, ob entsprechende Zwischennutzungen realisiert werden können. |
| | | | <p>Stellungnahme aus 2012/2013 Der Bürger hatte bereits im Rahmen des Einzelhandelskonzeptes in den Jahren 2012 / 2013 entsprechende Anregungen vorgebracht. Er bittet um Mitteilung, ob darüber in der Bezirksvertretung bzw. den beteiligten Gremien und Instanzen gesprochen worden ist.</p> | nein | Die Eingabe wurde in der Anlage 7.2 zum Beschluss über die schriftlichen Anregungen und Bedenken aus der Bürgerschaft zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Köln mit einer ausführlichen Stellungnahme versehen. Über die Verantwortung der Eingaben haben alle Bezirksvertretungen, der Stadtentwicklungsausschuss, der Wirtschaftsausschuss sowie abschließend der Rat entschieden. Das Dokument ist im Ratsinformationssystem öffentlich einsehbar. Eine Zusage des Abwägungsergebnisses an den Stellungnehmer ist nicht erfolgt. |
| 2 2.1 | NN | 02.03.2016/ 03.03.2016 | <p>Eintönige Verkaufsschuppen Der Stellungnehmer hat seine achtjährigen Zwillingmädchen gefragt, wie ihnen das Projekt gefällt. Aus ihrer Sicht sei dieses langweilig, die „Kartons“ sollten unterschiedlich gefärbt werden. Der Stellungnehmer bittet darum, Porz vor eintönigen Verkaufsschuppen zu verschonen (Gefahr von Verklebung der Schaufenster durch Filialisten). Ziel sollte es sein, einen individuellen Marktplatz zu schaffen. Hier sollte Herr Bernhard</p> | nein | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Jedoch erkennt die Plangeberin keine eintönigen Verkaufsschuppen. Ebenso stellt das vorgestellte Konzept aus Sicht der Plangeberin eine individuelle Entwicklung dar. Zukünftige Nutzer können im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht gesichert werden, so |

Bebauungsplan „Revitalisierung Innenstadt Köln Porz“ in Köln-Porz

| | | | | | |
|--------------------------------|-----------|-----------------------------------|--|-------------|--|
| | | | <p>Paul (Roncalli) zu Rate gezogen werden.</p> | | <p>dass sich eine individuelle Entwicklung von Händlern von innen heraus entwickeln muss. Im weiteren Bebauungsplanverfahren werden weitere gestalterische Festsetzungen erarbeitet und verbindlich festgeschrieben.</p> |
| <p>3 3.1</p> | <p>NN</p> | <p>ohne Datum/ 03.03.2016</p> | <p>Anregung von kleineren Köln Arcaden Die Stellungnehmerin ist oft in Porz unterwegs und unterhält sich mit ihren Freundinnen darüber, was in Porz geschehen sollte. Aus ihrer Sicht wäre es sinnvoll, eine Entwicklung analog der Köln Arcaden, nur ein wenig kleiner zu realisieren.</p> | <p>nein</p> | <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Entwicklung eines klassischen Shoppingcenters soll an dem Standort nicht verfolgt werden, da es nicht zur Belebung des öffentlichen Raumes führt. Ziel ist es, in den Laufwegen (Erdgeschoss) Einzelhandelsnutzungen anzusiedeln. Ab dem 1. Obergeschoss sollen dann Wohnungen errichtet werden. Durch eine Vielfalt von Geschäften soll jedoch erzielt werden, dass ein breit gefächertes Angebot an Händlern geschaffen wird, so dass ein breites Angebot, analog einen Shoppingcenters, entwickelt werden soll. Eine vorgenannte Struktur ist in Porz bereits in Form des City Centers vorhanden.</p> |
| <p>3.2</p> | | | <p>Keine Wohnungen Aus Sicht der Stellungnehmerin ändert die Ansiedlung von 150 Wohnungen nichts. Sie stellt sich die Frage, was damit erreicht werden soll.</p> | <p>nein</p> | <p>Im Stadtgebiet von Köln herrscht eine große Wohnungsknappheit. So sollen mit dem Konzept auch für Köln und Porz dringend notwendige Wohneinheiten geschaffen werden. Zudem werden die zukünftigen zusätzlichen Bewohnerinnen und Bewohner zu einer Belebung des Raumes außerhalb der Geschäftszeiten führen. Ziel ist es, der steigenden Nachfrage nach Wohnraum bei einer zunehmend angespannteren Wohnungsmarktsituation nachzukommen. Der Anregung</p> |

Bebauungsplan „Revitalisierung Innenstadt Köln Porz“ in Köln-Porz

| | | | | | |
|------------|----|--------------------------|---|-------------------|---|
| | | | | | wird daher nicht gefolgt. |
| 3.3 | | | <p>Supermarkt überflüssig Aus Sicht der Stellungnehmerin ist auch die Errichtung eines Supermarktes überflüssig, da es schon einen Netto und Norma gibt. Außerdem sei im näheren Umkreis auch ein Rewe vorhanden.</p> | nein | <p>Die Ansiedlung eines großen Ankerbetriebs, hier eines Vollsortimenters, ist von großer Bedeutung für die Entwicklung des gesamten Gebietes, um Kunden in das Gebiet zu holen. Darüber hinaus wird sich das Angebot des Vollsortimenters von den genannten Discountern deutlich unterscheiden. Hier wird besonders Wert auf frische und hochwertige Produkte gelegt. Darüber hinaus haben die Ergebnisse der BBE Handelsberatung gezeigt, dass die Ansiedlung eines Vollsortimenters auch unter Berücksichtigung sämtlicher bestehenden Lebensmittelgeschäften sinnvoll ist, um die Kaufkraft im Stadtbezirk zu halten. Diesbezüglich wird auf Punkt 1.8 verwiesen.</p> |
| 3.4 | | | <p>Nutzungsanregungen Folgende Nutzungsanregungen werden vorgetragen: Fast-Food-Kette, Café, H&M, Snipes, Tally Weijl, Footlocker, Jack and Jones, Vero Moda, Deichmann, Spielzeugladen, Esprit. Diese Geschäfte würden zu einer Belebung von Porz führen.</p> | Kenn- nisnahme | <p>Die angeregten Nutzungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Festsetzung im Bebauungsplan kann jedoch nicht erfolgen. Dem Projektentwickler werden die Ansiedlungswünsche zur Kenntnis gegeben.</p> |
| 4 | NN | Feb. 2016/ 24.02.2016 | <p>Anpassung Haus 2 Die Eigentümer, Mieter und Anwohner der Häuser in der Wilhelmstraße möchten darauf aufmerksam machen, dass ihnen der Entwurf für Haus 2 problematisch erscheint. Es sei durch die geplante Höhe (4 Geschosse) und das Heranrücken an den Wohnbestand zu befürchten, dass die Lichtverhältnisse erheblich beeinträchtigt würden (Verschattung). Sie möchten darauf hinwirken, dass diese Bedenken beachtet und ernst</p> | Prüfung | <p>Die Anregung wird im weiteren Verfahren geprüft. Hierbei soll insbesondere die Gebäudehöhe betrachtet werden. Der durch das Gebäude ausgelöste Schattenwurf soll im Hinblick auf gesunde Wohnverhältnisse untersucht werden. Die bestehenden Bäume werden in die Betrachtung einbezogen.</p> |

Bebauungsplan „Revitalisierung Innenstadt Köln Porz“ in Köln-Porz

| | | | | | |
|----------|----|---------------------------|--|---------------|---|
| 5 5.1 | NN | ohne Datum/ 29.02.2016 | <p>genommen werden. Eine Reduzierung auf 3 Geschosse oder Halbierung des vierten Geschosses auf der Nordseite könnten Alternativen sein.</p> <p>Ansonsten wird der Entwurf fast als ideal bezeichnet.</p> <p>Architektenwettbewerb Der Stellungsnehmer äußert Bedauern, dass der Architektenwettbewerb der Schnell und Dringlichkeit weichen musste und die Entwicklung nun der „modernen Stadt“ überlassen wird.</p> | Kenntnisnahme | |
| 5.2 | | | <p>Anregungen zur neuen Mitte Aus Sicht des Stellungsnehmers führen die Ansiedlung eines Vollsorbiters und der in den Laupassagen gestreckte Wohnmarkt nicht dazu, dass eine „neue Mitte“ entsteht, welche über die Grenzen hinaus an Bedeutung gewinnt. Das Angebot müsste mehr bieten</p> | Kenntnisnahme | <p>Bei der „modernen Stadt“ handelt es sich um ein Unternehmen, welches überwiegend zur Stadt Köln gehört. Demnach sind ausreichende Abstimmungsmöglichkeiten im Bereich der Entwurfserstellung möglich, welche eine sehr gute Qualität des Entwurfes sicherstellen. Das Bedauern wird zur Kenntnis genommen. Sobald eine Vermarktung der Baufelder zwei und drei beginnt, behält sich die Verwaltung vor, vorgenannte Qualifizierungsverfahren zu fordern und öffentlich-rechtlich auch gegenüber Rechtsnachfolgern zu sichern.</p> <p>Das Konzept sieht nicht nur die Ansiedlung eines Vollsorbiters und eines Marktes vor, sondern auch zahlreiche Einzelhandelsbetriebe in den von Stellungsnehmern genannten Lauflagen. Bei Umsetzung des Konzeptes entsteht ein dem Standort angemessenes Bezirkszentrum. Fester Bestandteil der Neugestaltung des Porzer Bezirkszentrums ist eine zentrale Marktplatznutzung. Diese Fläche soll sich im Zentrum der drei Gebäudekörper befinden. Die weitere Ausgestaltung wird im anstehenden Bebauungsplanverfahren weiterverfolgt. Neben einer zentralen Platzfläche ist beabsichtigt, eine durchgehend als attraktiv empfundene Wegesituation zu schaffen. Da-</p> |

Bebauungsplan „Revitalisierung Innenstadt Köln Porz“ in Köln-Porz

| | | | | |
|------------|--|--|--|---|
| | | | | bei ist die Konzentration auf die Lage wesentlich. Sackgassenbildung und der „Lauf ins Leere“ sind unbedingt zu vermeiden. Somit bildet die als „liegende Acht“ bezeichnete Wegeführung hochwertige Sichtbeziehungen und attraktive Wege. |
| 5.3 | | | <p>Einbeziehung des Weges zum Rhein Der Weg zum Rheinufer über die Brücke muss in die Planung mit einbezogen werden und kann nicht durch ein neues Nadelöhr führen, was gemäß der Planung zwischen den Blocks 1 und 2 entstehen würde. Die Giebel-Linienführung von Haus 1 müsste zwingend auf das Haus 3 übertragen werden.</p> | teilweise |
| | | | | <p>Der Weg zum Rheinufer wird teilweise mit in den Bebauungsplan bzw. das Vorhaben übernommen. So soll eine barrierefreie Zugangsmöglichkeit zur Brücke geschaffen werden. Die weiterführende Wegeführung wird dann jedoch Teil des noch aufzustellenden „Integrierten Handlungskonzeptes“.</p> <p>Die Plangeberin sieht zwischen Haus 1 und 2 kein Nadelöhr. Die hervorstechende Ecke des Hauses 1 wird bewusst ausformuliert, um dem räumlichen Gefüge ein prägnantes Gesicht und Orientierung zu geben. Ebenso wird der Anregung der Übertragung der „Giebel-Linienführung“ von Haus 1 auf Haus 3 nicht gefolgt, da mit dem vorliegenden Entwurf spannende Räume zwischen den einzelnen Gebäuden entstehen sollen.</p> |
| 5.4 | | | <p>Anpassung Haus 2 Auch der Hinterhofcharakter zwischen Haus 2 und der bestehenden Randbebauung sollte entweder in der Verlängerungslinie, Rückseite Haus 1, einen großzügigen Durchgang erhalten oder der Block 2 müsste verkürzt werden.</p> <p>Kreative, größere Glasflächen</p> | Prüfung |
| 5.5 | | | | Die Anregung wird im weiteren Verfahren geprüft. |
| | | | | Die Anregungen werden zur Kenntnis |

Bebauungsplan „Revitalisierung Innenstadt Köln Porz“ in Köln-Porz

| | | | | | | | |
|------------|--|--|---|--|---|---------------|---|
| | | | Die drei Blockaufbauten sollen nicht nur durch eine aufgelockerte Dachlandschaft gestaltet werden. An den Fassaden und Vordächern muss mit kreativen, größeren Glasflächen eine bessere Aufteilung geschaffen werden. Die Glasflächen sind dauerhaft sauber zu halten. Es sollten helle Materialien verwendet werden. | | Die drei Blockaufbauten sollen nicht nur durch eine aufgelockerte Dachlandschaft gestaltet werden. An den Fassaden und Vordächern muss mit kreativen, größeren Glasflächen eine bessere Aufteilung geschaffen werden. Die Glasflächen sind dauerhaft sauber zu halten. Es sollten helle Materialien verwendet werden. | nisnahme | genommen. Gestalterische Anforderungen werden im Bebauungsplanverfahren erarbeitet. Hierbei soll eine hochwertige Gestaltung der Fassaden gesichert werden. |
| 5.6 | | | Kaffee-Glasbrücke Der Stellungsnehmer fände eine Kaffee-Glasbrücke vom Giebel Haus 1, den Giebel Haus 2 erfassend, als Vorbau im 1. OG interessant. Dies würde den Platz schützen und einen ausreichenden Sichtschutz bieten | | Die Anregung wird im weiteren Verfahren geprüft. | Prüfung | Die Anregung wird im weiteren Verfahren geprüft. |
| 5.7 | | | Bürgeranhörung 2 Der Stellungsnehmer wartet die 2. Bürgeranhörung ab, wie mit den Anregungen der Bürgerinnen und Bürger umgegangen worden ist. | | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die 2. Bürgerbeteiligung findet im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB statt. Die Unterlagen werden zur Einsicht bei der Stadtverwaltung bzw. im Internet (Ratsinformationssystem) bereitgestellt. | Kenntnisnahme | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die 2. Bürgerbeteiligung findet im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB statt. Die Unterlagen werden zur Einsicht bei der Stadtverwaltung bzw. im Internet (Ratsinformationssystem) bereitgestellt. |
| 5.8 | | | Umfeld Der Stellungsnehmer weist auf das Umfeld des Stadtkerns hin. Es gäbe Ecken, wie z. B. den unter Denkmalschutz stehenden Kiosk an der Straßenbahntrasse, dessen Umfeld gleich einer „Kloake“ zu bewerten sei. Hier könnte ein Kaffee geschaffen werden. | | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Erstellung des integrierten Handlungskonzeptes wird die Anregung geprüft. | Kenntnisnahme | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Erstellung des integrierten Handlungskonzeptes wird die Anregung geprüft. |
| 5.9 | | | Grüngestaltung Eine Grüngestaltung ist für die neue Mitte ebenso wichtig wie deren Aufbauten. Insbesondere am oberen Rheinufer fehlen wichtige Grundanlagen und deren Pflege. | | Im weiteren Verfahren erfolgt eine vertiefende Betrachtung der Grüngestaltung für das eigentliche Plangebiet. Das Umfeld wird im Rahmen des aufzustellenden integrierten Handlungskonzeptes betrachtet. | Kenntnisnahme | Im weiteren Verfahren erfolgt eine vertiefende Betrachtung der Grüngestaltung für das eigentliche Plangebiet. Das Umfeld wird im Rahmen des aufzustellenden integrierten Handlungskonzeptes betrachtet. |

Bebauungsplan „Revitalisierung Innenstadt Köln Porz“ in Köln-Porz

| | | | | | |
|-------------------|-----------|-----------------------------------|---|----------------|---|
| <p>6.1</p> | <p>NN</p> | <p>26.02.2016/ 26.02.2016</p> | <p>Verkleinerung des Hausblockes 1 Die Stellungnehmerin regt eine Verkleinerung des Hausblockes 1 zu Gunsten einer Platzbildung als „echte Porzer Mitte“ mit ausreichender Dimensionierung zum Hausblock 3 an. Es dürfe keine Ecke an Hausblock 1 abgeschnitten werden, schlichte 90 ° Winkel betonen nicht unnötig die Rückseite der Kirche. Ohne eine zusätzliche Restfläche zu bilden, würde die Kirche freigestellt. Ebenso wäre zu prüfen, ob der vorgesehene Fußweg vor Haus 1 an der Hauptstraße entlang voll überbaut werden kann und durch eine Arkadennutzung im Erdgeschoss trotzdem die angedachte Wegführung umsetzen kann.</p> | <p>Prüfung</p> | <p>Eine Heranführung des Hauses 1 an die Hauptstraße wurde im Rahmen von Entwurfsstudien geprüft. Eine Ausdehnung des Gebäudes nach Westen steht dem Belang des Denkmalschutzes entgegen. Hierbei würde die Sichtachse von der Brücke aus zur denkmalgeschützten Kirche St. Josef beeinträchtigt werden. Das Kirchenbauwerk würde mit Blick von der Brücke aus durch das modifizierte Haus 1 verdeckt werden. Die weiteren Anregungen werden im weiteren Verfahren geprüft.</p> |
| <p>6.2</p> | | | <p>Häuser 2 und 3 parallel Die gegenüberliegenden Hausfluchten der Häuser 2 und 3 sollten parallel zueinander angeordnet werden. Dies würde Block 3 leicht vergrößern. Diese kleine Korrektur würde bewirken, dass die Restfläche vor dem City Center nicht in die neue Gasse hinein laufen könnte.</p> | <p>Prüfung</p> | <p>Die Anregung wird im weiteren Verfahren geprüft.</p> |
| <p>6.3</p> | | | <p>Planung einer Mitte Der Stellungnahme liegt eine städtebauliche Handskizze dabei, welche bei der Abendveranstaltung auch an Frau Müssigmann weiter gegeben wurde. Sie stellt dar, dass den nicht in das Projekt involvierten Architekten an dem Städtebaulich einig waren, dass dem Entwurf die Planung einer Mitte fehlt. Es dürfe nicht eine erneute Restfläche als Platz des Porzer Zentrums „Friedrich-Ebert-Platz“ benannt werden, der auch Marktplatz sein soll, aber gar kein Platz sei.</p> | <p>Prüfung</p> | <p>Die Anregung wird im weiteren Verfahren geprüft.</p> |
| <p>6.4</p> | | | <p>Beteiligung unabhängiger Fachplanern Die Stellungnehmerin schlägt vor, unter Beteiligung unabhängiger Fachplaner den betroffenen Bereich nochmal zu überdenken. Der Stadtteil Porz-Mitte benötigt zukünftig ein Klein-</p> | <p>nein</p> | <p>Der Anregung weitere Fachplaner mit in die Planung einzubeziehen wird nicht gefolgt. Das vorgestellte Konzept wurde bereits von einem interdisziplinär besetzten</p> |

Bebauungsplan „Revitalisierung Innenstadt Köln Porz“ in Köln-Porz

| | | | | | |
|----------|----|---------------------------|---|-----------|--|
| 6.5 | | | <p>stadt-Zentrum mit einem innerstädtischen Platz. Eine Antwort der Planenden blieb bei der Öffentlichkeitsveranstaltung aus, was gegen einen Vergrößerung und eine etwas geänderte Planung des Platzes spricht.</p> <p>Umgang mit den Stellungnahmen Auch wie alle weiteren aufgenommenen Punkte geprüft und bewertet werden wurde nicht mitgeteilt. Der Öffentlichkeit muss vor der Planfeststellung das Auswertungsverfahren aller Einwände und der Ergebnis mitgeteilt werden. Dazu sei ein Ergebnistermin vor Ablauf der Frist der Öffentlichkeit rechtzeitig bekannt zu geben.</p> | teilweise | <p>Planungsteam erarbeitet.</p> <p>Die auf der Abendveranstaltung vorgetragenen Punkte wurden in einer Niederschrift festgehalten. Die schriftlichen Stellungnahmen werden in eine Abwägungstabelle übernommen. Hier werden auch die Prüfergebnisse zukünftig dargestellt. Die Niederschrift und die Vorschläge zur Abwägung werden den politischen Gremien zur Wertung vorgelegt, welche abschließend darüber entscheiden. Diese Dokumente können auch von den Bürgerinnen und Bürger im Ratsinformationssystem der Stadt Köln eingesehen werden. Darüber hinaus findet die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB statt, bei der die Bürgerinnen und Bürger erneut Stellung zu den Entwürfen vornehmen können. Über das Abwägungsergebnis zu diesen Stellungnahmen erhalten die Bürgerinnen und Bürger jeweils eine schriftliche Mitteilung.</p> |
| 7 7.1 | NN | 26.02.2016/ 26.02.2016 | <p>Positionierung des eigentlichen Marktplatzes vor dem City Center Porz Dadurch bedingt Wegfall des dort noch vorhandenen Pavillons mit Apotheke, Fahrschule etc. – Einmietung in späteres neu zu erstellendes Gebäude. Der jetzige Markt fände schon in diesem Bereich statt und könnte noch einmal das Doppelte an Marktständen verkraften wie bisher. Die Annahme, dass in Porz das Vierfache an Marktständen eine entsprechende Kaufkraft hätte, hält der Stellungnehmer für überzogen.</p> | nein | <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Der neue Marktplatz von Porz-Mitte soll sich in der Mitte des neu geplanten Vorhabens befinden. Hier stehen ausreichende Flächen für die Entwicklung eines Platzes zur Verfügung. Die bei der Öffentlichkeitsveranstaltung dargestellten Marktstände zeigen nur eine Entwicklungsmöglichkeit auf, der Platz für den Markt muss</p> |

Bebauungsplan „Revitalisierung Innenstadt Köln Porz“ in Köln-Porz

| | | | | |
|------------|--|--|--|--|
| | | | | selbstverständlich nicht ausgeschöpft werden. Die Grundlage für die Darstellung des Marktplatzkonzeptes ist eine Tiefe von 3m für jeden Marktstand und eine Mindestbreite von 3m als Laufbreite zwischen den einzelnen Ständen. Die Länge der Marktstände ist variabel und kann sich dem zur Verfügung stehenden Raum anpassen. An der engsten Stelle bleiben zu den Gebäudeaußenwänden min. noch 3,5m Abstand zu jeder Marktstandseite. |
| 7.2 | | | <p>Erhalt des Dechant Scheben Haus Das Dechant Scheben Haus soll aus Sicht des Stellungnehmers als "Tor" zur neuen Porz-Mitte erhalten bleiben. Die Passage unter dem Dechant Scheben Haus sei kein Angstraum und könnte bei Bedarf "aufgefrischt" werden.</p> <p>Das Haus sei ein funktionierendes Gebäude und für den Erhalt des Pfarr- und Gemeindelebens absolut notwendig. Eine Nutzung durch Arbeitskreise, Vereine, sonstige Gruppen/ Familienfeiern etc. sei gegeben. Das Argument der Freistellung der Kirche ist für ihn nicht nachvollziehbar.</p> | nein |
| 7.3 | | | <p>Kapelle Die in der aktuellen Planung übernommene und auf die andere Kirchenseite gespiegelte Kapelle als Sakristeiersatz, entspricht für den Stellungnehmer in keiner Weise der damaligen Sakristei. Hier sollte bei Abriss des Dechant Scheben Haus auf die alte historische Substanz zurückgegriffen werden. Diese sah ein weitaus größeres Gebäude vor als bislang angedeutet.</p> | <p>Der Hinweis wird aufgenommen. Im Rahmen der zukünftigen Ausarbeitung wird auf eine grafisch korrekte Darstellung der Kirche geachtet. Ein Abgleich mit der historischen Bausubstanz erfolgt im weiteren Verfahren.</p> |
| 7.4 | | | <p>Haus 1 nur Wohn- und Büronutzung Das Haus 1 sollte an der Hauptstraße mehr auf reine Wohn-</p> | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist die Festsetzung eines |

Bebauungsplan „Revitalisierung Innenstadt Köln Porz“ in Köln-Porz

| | | | | | |
|------------|--|--|--|---------------|---|
| | | | und Büronutzung fixiert werden. Die angestrebte Kaufkraft aus dem "Umland" sei illusorisch. | | Kerngebietes mit der Zulässigkeit von Wohnen ab dem 1. Obergeschoss vorgehen. Demnach sind im Erdgeschoss planungsrechtlich eine Vielzahl von Nutzungen (Büro, Dienstleister, Einzelhandel etc.) möglich. Diesbezüglich wird auf Punkt 1.8 verwiesen. |
| 7.5 | | | Indoor-Spielplatz Der Stellungnehmer regt einen Indoor-Spielplatz für Kinder im Erdgeschoss des Hauses 1 an, um einen zusätzlichen Anreiz für den Besuch von Familien zu schaffen. Aus seiner Sicht wäre für diese Nutzung die aus kaufmännischer Sicht "notwendige" Schlaufenbewegung entbehrlich. Diese würde zu einem Vorarbeiten an jedem kleinem (Konkurs-)geschäft führen. Der Stellungnehmer befürwortet eine Kreiserschließung. | Kenntnisnahme | Ein Indoor-Spielplatz wird durch die zu entwickelnden Festsetzungen des Bauungsplanes nicht ausgeschlossen. Die Stellungnahme wird somit zur Kenntnis genommen und an den Projektentwickler weiter gegeben. Die Schlaufenbewegung soll unabhängig von den zukünftigen Nutzungen vorgesehen werden. Gemäß den Untersuchungsergebnissen der BBE Handelsberatung ist ausreichend Kaufkraft in Porz vorhanden, um einen dauerhaften und tragfähigen Geschäftsbesatz zu ermöglichen. |
| 7.6 | | | Übergang Dechant Scheben Haus Der Übergang bei Wegfall des DSH von der jetzigen Bebauung sei in den Plänen nicht erkennbar. Die derzeitigen Traufhöhen befinden sich bei ca. 3,50 - 5,0m und die Gebäude sind giebelständig. Er fragt nach, wie dies aussehen würde, wenn z. B. hier nicht das Dechant Scheben Haus als "Puffer" für den Übergang in eine > 15m hohe traufständige Bebauung übergeht. | Prüfung | Der Umgang mit der Bestandsbebauung soll im weiteren Verfahren geprüft werden. Verbleibende Gebäude werden in die neue Planung integriert. Hierzu zählt auch eine genaue Analyse der umgebenen Traufhöhen und Dachformen. Es ist beabsichtigt das Dechant Scheben Haus langfristig niederzulegen. |
| 7.7 | | | Erhalt Dechant Scheben Haus Die ausgelegten Pläne seien mit den Marktständen sehr schön | Kenntnisnahme | Ziel der Planung ist die Freistellung der Kirche. Daran hält die Plangeberin unter |

Bebauungsplan „Revitalisierung Innenstadt Köln Porz“ in Köln-Porz

| | | | | | | |
|------------|----|---------------------------|---|---------------|--|--|
| | | | ausgesucht worden. Auch die Bäume anstelle des Dechant Scheben Haus sollten ihre Wirkung nicht verfehlen haben. Der Stellungnehmer kritisiert jedoch, dass ein beliebtes, funktionierendes, kulturelles Angebot hier übergangen würde. Aus seiner Sicht sei auch die überarbeitete Planung mit dem Dechant Scheben Haus machbar. | | | Kenntnisnahme dieser Stellungnahme fest. In einem Zwischenstadium kann das Dechant Scheben Haus mittelfristig erhalten bleiben, bis entsprechende Räumlichkeiten für die darin vorhandene Nutzung zur Verfügung stehen. Die vorhandenen Nutzungen sollen nach Möglichkeit innerhalb des Plangebietes erhalten bleiben. |
| 7.8 | | | Bürgerbeteiligung Der Stellungnehmer findet es nicht bürgerfreundlich, dass die aktuelle Version der Machbarkeitsstudie nicht vor Ablauf der Bürgerbeteiligung, auf der WEB-Seite der Stadt Köln eingestellt wurde. Dadurch sei es für Personen, die nicht bei der Veranstaltung anwesend sein konnten, nicht möglich sich umfassend zu informieren. | Kenntnisnahme | | Im Anschluss an die Veranstaltung stand die Hauptpräsentation zum Download auf der städtischen Projekthomepage bereit. Die Pläne und weiteres Informationsmaterial hängen seit der Öffentlichkeitsveranstaltung beim Bezirksbürgermeister öffentlich aus. |
| 8 | NN | 22.02.2016/ 22.02.2016 | Platzcharakter der Wilhelmstraße erhalten Aus Sicht der Stellungnehmer sollte der Platzcharakter der Wilhelmstraße erhalten bleiben. Statt eines Innenhofes bei Haus 2 sollte der mittlere Teil von Haus 2 zurückgebaut werden. So könnte zum Ausgang der Wilhelmstraße ein Platz mit Bäumen entstehen. Dies hätte auch den Vorteil, dass die Baumallee bewahrt bliebe und die jetzigen Geschäfte auf der Wilhelmstraße wieder an Attraktivität gewinnen. Die veränderte Planung hätte nur geringe Einbußen an den Ladenflächen des Hauses 2 zur Folge. Das Haus 2 könnte daher näher an die vorhandene Bebauung Richtung Rhein gebaut werden, um diese Einbußen auszugleichen. | Prüfung | | Die Anregung wird im weiteren Verfahren geprüft. |
| 9 | NN | 21.02.2016/ 22.02.2016 | Anmerkung: Bei der Stellungnahme handelt es sich um einen Link zur Porzer Illustrierte – Das Onlinemagazin seit 2003. Mit Datum vom 23.02.2016 und letztmalig am 21.03.2016 wurden hier drei Bürgerwünsche eingestellt, welche nachstehend wiedergegeben werden. | Kenntnisnahme | | Die Referenzobjekte wurden gesichtet. Die Verwaltung bedankt sich für den Hinweis. |

Bebauungsplan „Revitalisierung Innenstadt Köln Porz“ in Köln-Porz

| | | | | | |
|-----|--|--|---|---------|--|
| 9.1 | | | <p>Platzgestaltung Die Wilhelmstraße soll den Charakter eines Plätzchens erhalten und der Friedrich-Ebert-Platz soll in der Nord-Südachse erhalten bleiben. Insgesamt soll der Platz nur am Rand bebaut werden, so dass eine Sichtachse vom Sparkassenplätzchen zum Rhein entsteht.</p> | Prüfen | Die Anregung wird im weiteren Verfahren geprüft. |
| 9.2 | | | <p>Erhaltung Wilhelmstraße, Bebauung Hertie Grundfläche Die Wilhelmstraße soll breit erhalten bleiben, ebenso wie der Ebertplatz. Die Hertie Grundfläche soll bebaut werden, so dass ein weiterer Platz entsteht. Die Sichtachse Nord Süd Ost – Rhein soll biebe erhalten.</p> | Prüfung | Die Anregung wird im weiteren Verfahren geprüft. |
| 9.3 | | | <p>Plandarstellung Der Bürgerswunsch 3 stellt einen Planentwurf dar, welcher die beiden vorstehenden Punkte berücksichtigt. Bei Umsetzung dieser Variante wären die oben genannten Bürgerwünsche erfüllt. Da es von Stadt- bzw. Investorensseite keinerlei Vorbereitungen in Bezug auf die Verkaufsfläche und den Wohnraum gab, wären somit die Flächen nach Einschätzung des Stellnehmers optimal aufgeteilt.</p> | Prüfung | Die Anregung wird im weiteren Verfahren geprüft. |

Stand: 24.03.2016