

## **Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung**

### **öffentlicher Teil**

<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>
Stadtentwicklungsausschuss	15.09.2016

### **Beantwortung der Anfrage der SPD-Fraktion vom 15.06.2016 betreffend "B-Plan-Verfahren Fuchskaule in Köln-Porz-Elsdorf: weiteres Verfahren" (AN/1141/2016)**

#### **Text der Anfrage:**

"Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 12.12.2013 einstimmig beschlossen, für das Gebiet an der Fuchskaule in Köln-Porz-Elsdorf ein Bebauungsplanverfahren einzuleiten mit dem Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohnungsbau und einer Kindertagesstätte zu schaffen. In den Planungen ist eine Kita von mindestens 4 Gruppen mit einem entsprechend auszuweisenden konkreten Standort im Planungsgebiet vorzusehen. Zusätzlich ist die Schaffung zusätzlicher Grundschulplätze zu prüfen und diese sind ggf. zu schaffen. Der Stadtentwicklungsausschuss war damit den einstimmig beschlossenen Empfehlungen der Bezirksvertretung 7 Porz gefolgt. In dem Plangebiet sollen bis zu 190 Wohneinheiten entstehen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand im April 2014 statt. Das städtebauliche Planungskonzept wurde anhand einer ausgearbeiteten Machbarkeitsstudie im Rahmen einer Versammlung am 08. April 2014 in der Katholischen Grundschule Kupfergasse in Köln-Porz-Urbach öffentlich vorgestellt. Die Ergebnisse aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung bildeten die Grundlage für ein städtebauliches Qualifizierungsverfahren, das am 19.12.2014 mit einem Siegerentwurf beendet wurde.

Die Ergebnisse dieser Mehrfachbeauftragung und die Ergebnisse der frühzeitigen Bürgerbeteiligung sind der Bezirksvertretung 7 Porz mit Beschlussvorlage 0376/2015 zu ihrer Sitzung am 03.03.2015 vorgelegt worden. Sowohl in dieser Sitzung, als auch in den Sitzungen am 30.04. und 02.06.2015 wurde die Entscheidung wegen Beratungsbedarfs von CDU (einschl. Bezirksbürgermeister van Benthem) und Grünen vertagt. Die Vorlage ist seitdem nicht mehr auf die Tagesordnung der Sitzung der Bezirksvertretung genommen worden und konnte nicht behandelt werden.

Vor diesem Hintergrund bittet die SPD-Fraktion die Verwaltung folgende Fragen zu beantworten:

1. Aus welchen Gründen und auf wessen Veranlassung ist das B-Plan-Verfahren Fuchskaule zum Erliegen gekommen? Wie bewertet die Verwaltung diese Gründe? War es zur Klärung dieser Gründe erforderlich, das B-Plan-Verfahren Fuchskaule anzuhalten?
2. Gemäß § 37 Abs. 1 GO NRW entscheiden die Bezirksvertretungen unter Beachtung der Belange der gesamten Stadt. Wie bewertet die Verwaltung die Vorgehensweise der Mehrheit in der Bezirksvertretung 7 Porz - einschließlich des Bezirksbürgermeisters - das Verfahren nicht zielstrebig weiter zu betreiben, obwohl dies zur Linderung der Wohnungsproblematik und zur Schaffung von Kita-Plätzen in Köln geboten wäre?
3. Wie beurteilt die Verwaltung die bisherige Dauer für dieses Verfahren in Relation zu anderen B-Plan-Verfahren vergleichbarer Größenordnung und den im StEK Wohnen gesetzten Zielen insbesondere zur Verfahrensbeschleunigung?
4. Sieht die Verwaltung die Realisierung des Projekts Fuchskaule durch die Verzögerung in der Bezirksvertretung 7 Porz gefährdet?

5. Welche Schritte erwägt die Verwaltung, das B-Plan-Verfahren Fuchskaule wieder in Gang zu setzen? Welche Schritte bzw. Prüfungen hat sie seit Juni 2015 unternommen? Mit welchen Ergebnissen?"

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

#### **Zu 1.:**

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Fuchskaule" hat der Stadtentwicklungsausschuss in seiner Sitzung am 12.12.2013 einstimmig den Einleitungsbeschluss gefasst; die Vorberatung in der Bezirksvertretung Porz erfolgte am 10.12.2013 und hatte ein einstimmiges Votum zum Ergebnis. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am 08.04.2014 in Form einer Abendveranstaltung. Diese Veranstaltung diente unter anderem dazu, die Anregungen der Bürgerinnen und Bürger für die noch vorzubereitende Mehrfachbeauftragung zu erfragen. Die Mehrfachbeauftragung endete mit der Jurysitzung am 19.12.2014, der 1. Preis wurde an das Büro nebel pössl architekten, Köln, vergeben (siehe Anlage 1). In einer Veranstaltung am 12.03.2015 im Bezirksrathaus Porz wurde interessierten Bürgerinnen und Bürgern der Siegerentwurf vorgestellt.

Auf dem circa 5,2 ha großen Areal sind geplant:

- circa 180 Wohnungen, davon 90 im Geschosswohnungsbau,
- eine Versickerungsmulde zur Bewältigung von Starkregenereignissen, auch für die angrenzenden bereits bebauten Bereiche,
- öffentliche Grünflächen.

Den nächsten Verfahrensschritt im förmlichen Bebauungsplanverfahren bildete der Beschluss über die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung. Diese Vorlage wird vom jeweiligen Bürgeramt gefertigt, in diesem Fall vom Bürgeramt Porz. Die Vorlage stand zu folgenden Terminen zur Beratung an:

- 03.03.2015, TOP 7.1.1 zurückgestellt,
- 30.04.2015, TOP 7.1.1 zurückgestellt,
- 02.06.2015, TOP 7.1.1 zurückgestellt,
- 08.09.2015, TOP 7.1.1 von der Verwaltung (Bürgeramt Porz) zurückgezogen.

Seitdem wurde die Vorlage nicht mehr auf die Tagesordnung gesetzt.

Die CDU-Fraktion in der Bezirksvertretung Porz hat am 22.04.2015 eine Anfrage zu verkehrlichen Themen und der Frage der ausreichenden Sicherstellung sozialer Infrastruktur gestellt. Diese hat die Verwaltung in der Sitzung der Bezirksvertretung Porz am 08.09.2015 beantwortet (siehe Anlage 2). In dieser Beantwortung konnten unter anderem Möglichkeiten aufgezeigt werden, wie der Befürchtung um mangelnde Grundschulplätze entgegengetreten werden kann (25 neue Grundschulplätze in der Grundschule in der Kupfergasse durch entsprechenden Neubau und Verlagerung der dortigen Kindertagesstätte).

Die Verwaltung hat darüber hinaus unter anderem der Bezirksvertretung Porz eine Mitteilung vorgelegt, in der die Entwicklung der Grundschullandschaft in den Stadtteilen Porz (Mitte), Porz-Urbach und Porz-Elsdorf erläutert wird (Session 0733/2016). Die Bezirksvertretung Porz hat diese Mitteilung in ihrer Sitzung am 19.04.2016 zur Kenntnis genommen.

Die Mitteilung "Aktualisierung der Schulentwicklungsplanung Köln 2016 - Maßnahmen zur bedarfsge- rechten Weiterentwicklung der Kölner Schullandschaft allgemein bildender Schulen bis 2025" (Session 1906/2016) hat die Bezirksvertretung Porz in ihrer Sitzung am 14.06.2016 zur Kenntnis genommen.

Zu der Bearbeitung der verkehrlichen Fragestellungen hat die Verwaltung Folgendes veranlasst:

Die Verwaltung hat in den vergangenen Monaten die notwendigen Schritte aufgenommen, damit das Projekt "Fuchskaule" weiter fortgeführt werden kann. Dazu war es notwendig, alle für die Zukunft angedachten Wohnungsbau-, Gewerbe- und Industrievorhaben vollständig zusammenzutragen und zum Beispiel hinsichtlich der angestrebten Anzahl der Wohneinheiten oder Gewerbegrößen zu definieren. Hierzu wurden drei zeitlich und räumliche Szenarien entwickelt (bis fünf Jahre, fünf bis zehn Jahre, über zehn Jahre). Erst im Anschluss daran konnten die aus der neuen Nutzung resultierenden Verkehre berechnet werden. Da solche großräumigen Prognoseberechnungen nur mit einem Verkehrsmodell zu bewältigen sind, wurde das städtische Verkehrsmodell mit Hilfe von örtlich erhobenen Verkehrszählungen entsprechend geeicht. Danach wurden die vor erwähnten zukünftigen Neuverkehre in das Modell eingearbeitet und auf das Porzer Gebiet umgelegt. Hieraus resultieren die zukünftigen, prognostizierten Verkehrsbelastungen im Straßennetz. Die zukünftig zu erwartenden Verkehrsbelastungen an den Knotenpunkten/Straßenkreuzungen sind im Anschluss daran hinsichtlich ihrer Leistungsfähigkeit zu untersuchen und zu bewerten.

Ziel der Untersuchung ist es, die bereits in der Entwicklung befindlichen neuen Erschließungsgebiete mit den gezielt erforderlichen Maßnahmen im Straßennetz weiter zu entwickeln.

Diese Untersuchung ist derzeit noch in Bearbeitung. Es ist vorgesehen, die ersten Ergebnisse im Herbst 2016 den politischen Gremien vorzustellen.

#### **Zu 2.:**

Die angesprochenen Fragen der Sicherung der sozialen Infrastruktur und der Bewältigung der Verkehrsthemen werden regelmäßig in jedem Bebauungsplanverfahren untersucht. Ein Verkehrsgutachten eines externen Büros ist inzwischen im Standard-Aufgabenheft eines jeden Investors hinterlegt.

Die Verwaltung prüft derzeit, ob die Fläche für die zeitlich befristete Unterbringung von Flüchtlingen geeignet ist. Damit könnte die Fläche als Interim für eine andere, dringend benötigte Nutzung herangezogen werden und sie diene gleichsam der Lösung von Wohnungs- beziehungsweise Unterkunftproblemen.

#### **Zu 3.:**

Für ein Bebauungsplanverfahren ist in der Regel eine Verfahrensdauer von circa zwei Jahren anzusetzen. Das Bebauungsplanverfahren "Fuchskaule" ruht seit 18 Monaten vollständig. Verständlicherweise hat die Bauträgerin in dieser Zeit keine weiteren Investitionen getätigt, indem sie Büros mit weiteren Leistungen beauftragt hat. Da eine Wiederaufnahme der Beratung in der Bezirksvertretung Porz nicht absehbar ist, hat die Verwaltung inzwischen andere Bebauungsplanverfahren in das Arbeitsprogramm aufgenommen. Eine kurzfristige Bearbeitung des Bebauungsplanverfahrens "Fuchskaule" ließe sich nur zu Lasten anderer Verfahren bewerkstelligen.

#### **Zu 4.:**

Die Investorin hat die Grundstücke im Plangebiet im Jahr 2013 erworben. Aufgrund der einstimmig gefassten Beschlüsse zur Einleitung des Verfahrens im Jahr 2013 sowohl in der Bezirksvertretung Porz als auch im Stadtentwicklungsausschuss hatte die Investorin Grund zur Annahme, dass das Projekt auch weiterhin positiv begleitet wird und entsprechende umfangreiche Investitionen - auch schon im Vorgriff für die Vorbereitung des Offenlagebeschlusses - getätigt.

Das Verfahren ruht inzwischen seit 18 Monaten. Der Vertrauensverlust dieses und auch anderer Investoren ist immens, zumal die Bezirksvertretung Porz diese Vorgehensweise der Vertagung inzwischen auch bei anderen Bebauungsplanverfahren praktiziert. Allein im Projekt Fuchskaule können so circa 180 Wohneinheiten nicht realisiert werden.

Im Stadtbezirk Porz sind umfangreiche Wohnbaupotentialflächen verortet. Aufgrund des Ratsbeschlusses zur Beschleunigung von Bauleitplanverfahren liegt die Beratungsunterlage zum Beschluss über die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nicht mehr in der Zuständigkeit des jeweiligen Bürgeramtes und kann damit von den Bezirksvertretungen nur noch einmal vertagt werden, allerdings wäre eine konstruktive Zusammenarbeit aller Beteiligten sehr wünschenswert.

Die Befürchtungen der Bezirksvertretung Porz, dass bestimmte Themen nicht frühzeitig und umfangreich berücksichtigt werden, sind möglicherweise begründet. Die Verwaltung wird bei zukünftigen Bebauungsplanverfahren besonders dezidiert auf Fragen des Verkehrs und der zeitgerechten Herstellung der sozialen Infrastruktur achten.

#### **Zu 5.:**

Der Beschluss über die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Bebauungsplanverfahren ist bislang aufgrund der Hauptsatzung Angelegenheit der Bezirksvertretung. Gemäß § 19 der Hauptsatzung der Stadt Köln gilt:

- (5) Die Bezirksvertretung führt das vorgezogene Bürgerbeteiligungsverfahren nach § 3 Baugesetzbuch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen von räumlich auf den Stadtbezirk begrenzter Bedeutung durch, soweit der Rat oder der Stadtentwicklungsausschuss nicht im Einzelfall eine andere Regelung trifft oder entsprechend den Voraussetzungen in § 3 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch von einer Anhörung absieht.

Gegenstand der Rechte der Bezirksvertretung im Bebauungsplanverfahren war bislang nicht nur die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, sondern auch die Beschlussfassung über deren Ergebnisse. Dies ändert sich nun aufgrund des Ratsbeschlusses zur Beschleunigung von Bauleitplanverfahren. Die Beschleunigungsmöglichkeiten können nicht rückwirkend angewandt werden, daher schlägt die Verwaltung vor, von der oben genannten Ausnahmeregelung Gebrauch zu machen, sollte die Bezirksvertretung Porz nach Vorstellung der unter 1. angeführten Vorstellung der Verkehrsstudie weiterhin nicht über die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung beraten.

gez. Höing

#### **Anlagen**

Siegerentwurf nebel pössl architekten, Köln

Beantwortung der Anfrage der CDU-Fraktion in der Bezirksvertretung Porz