

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan)

Arbeitstitel: An der Mühle in Köln-Porz-Langel

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	15.09.2016
Bezirksvertretung 7 (Porz)	15.09.2016
Stadtentwicklungsausschuss	10.11.2016

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt,

1. nach § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für das Gebiet östlich der Lülisdorfer Straße, südlich der Straße An der Mühle, westlich und nördlich der Straße Am Weingartsberg (Gemarkung Langel, Flur 2, Flurstücke 991, 992 und 1021 bis 1027) in Köln-Porz-Langel —Arbeitstitel: An der Mühle in Köln-Porz-Langel— einzuleiten mit dem Ziel, Einzelhandel, geförderten Wohnungsbau und eine Tagespflegeeinrichtung festzusetzen. Grundlage für die weitere Ausarbeitung der Planung wird das Ergebnis des von der Vorhabenträgerin durchzuführenden städtebaulichen Qualifizierungsverfahrens;
2. die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB auf der Grundlage des städtebaulichen Entwurfes gemäß Anlage 2 nach Modell 2 (Versammlung);
3. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Porz ohne Einschränkung zustimmt.

Alternative:

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes 71359/02, 1. Änderung –Arbeitstitel: In der Bohnenbitze– vom 18.05.1981 werden weiterhin angehalten.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

Nein

Begründung:

Die Vorhabenträgerin Brings-Gruppe, Bornheim, vertreten durch deren Inhaber und Geschäftsführer, Herrn Peter Brings, Köln, hat die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) bei der Verwaltung beantragt.

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Porz-Langel im Stadtbezirk 7 (Porz). Es umfasst eine Fläche von rund 0,75 ha (7 500 m²).

Die Brings-Gruppe hat ein ernsthaftes Kaufinteresse an der zurzeit brachliegenden städtischen Fläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 71359/02, 1. Änderung –Arbeitstitel: In der Bohnenbitze–, (Festsetzung als allgemeines Wohngebiet [WA], § 4 Baunutzungsverordnung [BauNVO]) und beabsichtigt anstelle des lange Zeit vorgesehenen Wohnstandortes die Entwicklung von Einzelhandel, geförderten Wohnungsbau und einer Tagespflegeeinrichtung.

Planungsziel für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist die Entwicklung eines Nahversorgungsstandortes im derzeit unterversorgten Stadtteil Porz-Langel. In den Obergeschossen (1 bis 3) soll eine öffentlich geförderte, barrierefreie Wohnanlage mit circa 34 überwiegend Ein- und Zweizimmerwohnungen für ältere und/oder gehandicapte Menschen, aber auch Alleinerziehende mit Kindern errichtet werden. Diese Wohnanlage soll um eine Tagespflegeeinrichtung mit Servicestation ergänzt werden.

Im Einzelhandels- und Zentrenkonzept (EHZK) wird eine Unterversorgung mit Gütern des kurzfristigen Bedarfs im Stadtteil Porz-Langel festgestellt. Ein Vorhaben, das diese Versorgungslücke schließt, entspricht daher grundsätzlich der Zielsetzung des EHZK, die wohnortnahe Versorgung mit Waren und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs insbesondere auch für nicht motorisierte Kölnerinnen und Kölner zu sichern.

Als Grundlage für die Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes wird die Vorhabenträgerin ein städtebauliches Qualifizierungsverfahren durchführen.

Das Vorhaben berücksichtigt die Vorgaben des "Kooperativen Baulandmodells" (KoopBLM) der Stadt Köln - Ratsbeschluss vom 17.12.2013 -, zu dessen Anwendung die Vorhabenträgerin ihre Grundzustimmung gegenüber dem Stadtplanungsamt erteilt hat.

Für die Umsetzung der Planung ist die Schaffung von Planungsrecht über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan erforderlich. Die betroffenen Umweltbelange werden im Planverfahren abgearbeitet.

Anlagen

- 1 Übersichtsplan
- 2 Entwurf Begründung
- 3 Städtebauliches Konzept
- 4 Auszug aus dem rechtskräftigem Bebauungsplan