

Die Oberbürgermeisterin

Dezernat, Dienststelle

VI/61

613 Hüls KeSB

Vorlagen-Nummer

3771/2016

Freigabedatum 6.12.2016

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Städtebauliches Planungskonzept zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Arbeitstitel: Fuchskaule in Köln-Porz-Elsdorf

Stellungnahme der Bezirksvertretung Porz zu den Ergebnissen der frühzeitigen

Bürgerbeteiligung sowie zu dem Siegerentwurf der Mehrfachbeauftragung;

hier: Beschluss über die Vorgaben zur Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	15.12.2016

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beauftragt die Verwaltung, für den Bereich des städtebaulichen Planungskonzeptes –Arbeitstitel: Fuchskaule in Köln-Porz-Elsdorf– auf Basis des städtebaulichen Planungskonzeptes des Siegerentwurfes der Mehrfachbeauftragung gemäß Anlage 7 einen Bebauungsplan-Entwurf unter Berücksichtigung der Stellungnahme der Bezirksvertretung Porz auszuarbeiten.

Alternative: keine

Haushaltsmäßige Auswirkungen

Nein

Begründung:

Das Plangebiet ist ein Bestandteil des Wohnungsbauprogramms 2015 (Kennzeichnung: W 708-004) und soll einer erstmaligen baulichen Entwicklung für eine Wohnnutzung zugeführt werden. Die Vorhaben- und Erschließungsträgerin hat am 12.07.2013 einen Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) gestellt. Mit ihr wurde eine Planungsvereinbarung über die Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes geschlossen. Daraufhin hat der Stadtentwicklungsausschuss in seiner Sitzung am 12.12.2013 den Beschluss zur Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes –Arbeitstitel: Fuchskaule in Köln-Porz-Elsdorf– gefasst. Bestandteil der Beschlussfassung war ebenso die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) gemäß Modell 2 (Versammlung).

Das städtebauliche Planungskonzept wurde anhand einer ausgearbeiteten Machbarkeitsstudie (vergleiche Anlage 2) im Rahmen einer Versammlung am 08.04.2014 in der katholischen Grundschule Kupfergasse in Köln-Porz-Urbach öffentlich vorgestellt. An der Veranstaltung nahmen circa 120 bis 150 Bürger und Bürgerinnen teil und stellten Fragen zu den Entwürfen (vergleiche Anlagen 3 und 4). Die wichtigsten Themen werden im Folgenden kurz zusammengefasst:

- Nach Auswertung der Anregungen aus dem Themenraum 1 "Fahren und Verkehr" soll das Plangebiet nur über die Verlängerung der Friedrich-Hirsch-Straße mit Kfz angefahren werden. Hierzu ist ein Ausbau der Friedrich-Hirsch-Straße mit beidseitig angelegten Gehwegen vorzusehen. Eine Erschließung über die Gilsonstraße und die Fuchskaule ist nur für den Fuß- und Radwegverkehr vorzusehen. Wohnwege sind mit einer Breite von 3,50 m anzulegen. Zusätzlich zu den notwendigen Stellplatznachweisen gemäß Landesbauordnung sollen bei den Mehrfamilienhäusern mindestens 20 % der privaten Stellplätze als öffentliche Parkplätze erstellt und bei den Einfamilienhäusern zwei zusätzliche private Stellplätze pro fünf Einfamilienhäuser in räumlicher Nähe zu den jeweiligen Bauvorhaben nachgewiesen werden.
- Aus dem Themenraum 2 "Grünflächen und Freiraumgestaltung" wurde die Planung eines öffentlichen Spielplatzes als zentrales freiraumplanerisches Element abgeleitet. Die Wegeverbindungen in die Umgebung, insbesondere in die angrenzende freie Landschaft, sind zu erhalten und an die innere Erschließung anzuknüpfen.
- Die Frage aus dem Themenraum 3 "Schule - Kita - Spielplatz - Geschäfte" zu einem Jugendzentrum ging in eine Vorgabe für eine Aufstellfläche für ein mobiles Jugendprojekt ein.
- Aus dem Themenraum 4 "Wohnungen, Häuser, Städtebau" wurde ein Wohnungsmix aus verschiedenen großen Wohnungen sowie deren prozentualen Anteil an den Wohnungen festgelegt. Zudem soll in einer öffentlichen Flutmulde das Niederschlagswasser bei Starkregenereignissen gesammelt werden. Die Flutmulde ist gestalterisch und räumlich in die Siedlung zu integrieren.

Schriftliche Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung konnten bis zum 15.04.2014 an den Bezirksbürgermeister gerichtet werden (vergleiche Anlage 5). Eine Auflistung der Verfasser der schriftlichen Stellungnahmen wird den Fraktionen mit gesonderter Post zugestellt.

Die Dienststellen- und Behördenbeteiligung wurde am 28.02.2014 abgeschlossen (vergleiche Anlage 6). Die Ergebnisse aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung bildeten die Grundlage für ein städtebauliches Qualifizierungsverfahren. Im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung wurden fünf Planungsteams aufgefordert, alternative städtebauliche und freiraumplanerische Konzepte für das neue Wohnquartier zu entwickeln. Das Juryteam setzte sich aus Vertretern der Politik, der Stadtverwaltung, Fachgutachtern und Vertretern des Vorhabenträgers zusammen. Der Siegerentwurf des Architekturbüros Nebel Pössl soll die Grundlage für den vorgenannten vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurf darstellen. Die Verwaltung empfiehlt, das Konzept (vergleiche Anlage 7) zur weiteren Bearbeitung, das heißt auf dessen Grundlage, den nächsten Schritt im Bauleitplanverfahren, die Beteiligung der Dienststellen und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 BauGB, durchzuführen.

Auf Grundlage der Ergebnisse aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der überarbeiteten Planung gemäß Anlage 7 hat die Bezirksvertretung Porz am 08.11.2016 dem städtebaulichen Konzept zugestimmt.

Ergänzende Stellungnahmen der Verwaltung

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 (Session 1538/2015). 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 bedarfsgerechten 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. Im Rahmen einer verfahrensunabhängigen Informationsveranstaltung am 28.10.2016 in der städtischen katholischen Grundschule (KGS) Kupfergasse hat die Verwaltung die vorgenannten Themen mündlich der Bürgerschaft erläutert.

Vorberatungen

Einleitungsbeschluss und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung:

Stadtentwicklungsausschuss	14.11.2013	ohne Wiedervorlageverzicht beschlossen,
Ausschuss für Umwelt und Grün	19.11.2013	beschlossen,
Bezirksvertretung Porz	10.12.2013	geändert beschlossen,
Stadtentwicklungsausschuss	12.12.2013	geändert beschlossen.

Stellungnahme der Bezirksvertretung Porz zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung:

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach Modell 2 fand vom 08.04. bis zum 15.04.2014 statt (Abendveranstaltung am 08.04.2014). Es sind drei schriftliche Stellungnahmen eingegangen. Eine Übersicht über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung findet sich in Anlage 5.

Bezirksvertretung Porz	03.03.2015	wegen Beratungsbedarf geschoben,
Bezirksvertretung Porz	30.04.2015	wegen Beratungsbedarf geschoben,
Bezirksvertretung Porz	02.06.2015	wegen Beratungsbedarf geschoben,
Bezirksvertretung Porz	08.09.2015	von der Verwaltung zurückgezogen,
Bezirksvertretung Porz	08.11.2016	die Bezirksvertretung Porz bittet die Verwaltung, auf Basis des städtebaulichen Planungskonzeptes des Siegerentwurfes der Mehrfachbeauftragung einen Bebauungsplan-Entwurf auszuarbeiten.

Die Bezirksvertretung Porz stimmt dem Planungskonzept zu.

Anlagen

- 0 Begründung der Dringlichkeit
- 1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- 2 Städtebauliche Machbarkeitsstudie vom 08.04.2014
- 3 Niederschrift der Abendveranstaltung am 08.04.2014
- 4 Faltblatt zur Öffentlichkeitsbeteiligung
- 5 Übersicht über die Stellungnahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
- 6 Übersicht über die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- 7 Siegerentwurf der Mehrfachbeauftragung vom 19.12.2014
- 8 Auszug aus der Niederschrift der Bezirksvertretung Porz vom 08.11.2016