

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  
Vorlage 3771/2016

**hier: Begründung der Dringlichkeit**

Das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Schaffung von Wohnraum an der Fuchskaule in Köln-Porz-Elsdorf wurde am 12.12.2013 durch den Stadtentwicklungsausschuss eingeleitet. Durch eine intensive Zusammenarbeit mit der Vorhabenträgerin konnten die ersten Verfahrensschritte zeitnah durchgeführt und nach Abschluss der Dienststellen- und Behördenbeteiligung am 28.02.2014 die frühzeitige Bürgerbeteiligung am 08.04.2014 vollzogen werden. Ziel der städtebaulichen Entwicklung ist, neben der Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum (insgesamt 209 Wohneinheiten), eine hochwertige Gestaltungsqualität des neuen Quartiers. Daher wurde ein Qualifizierungsverfahren (Mehrfachbeauftragung) unter Beteiligung von fünf Architektenteams durchgeführt. Die Ergebnisse lagen im Anschluss an die Jurysitzung am 19.12.2014 der Verwaltung vor. Der prämierte Siegerentwurf bildet die Grundlage für die Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes. Nach Aufarbeitung der bisher eingegangenen Stellungnahmen und Unterlagen konnte die Beschlussvorlage "Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) 'Fuchskaule in Köln-Porz-Elsdorf', Stellungnahme der Bezirksvertretung Porz zu den Ergebnissen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und Präsentation der Ergebnisse der Mehrfachbeauftragung" (Session 0376/2015) planungsgemäß in die Sitzung der Bezirksvertretung Porz am 03.03.2015 eingebracht werden. Nach langwierigen Beratungsgesprächen hinsichtlich der sozialen und technischen Infrastrukturausstattung im Einzugsbereich des Baugebietes hat die Bezirksvertretung Porz den vorgenannten Beschluss am 08.11.2016 gefasst. Um das Verfahren schnell fortzuführen, soll der erforderliche Beschluss über die Vorgaben zur Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes im Stadtentwicklungsausschuss noch im laufenden Jahr 2016 erfolgen, damit das erhebliche Zeitdefizit zumindest in Teilen kompensiert wird.

Im Sinne von § 12 Baugesetzbuch (BauGB) kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist verpflichtet. Dem Instrument des Vorhaben- und Erschließungsplanes wird somit durch den Gesetzgeber ein zügiger, fristgebundener Umsetzungszeitraum zugeordnet. Die Bautätigkeit soll schnell und zielorientiert durch eine genaue Darstellung des Vorhabens durchgeführt werden.

Durch eine dringend erforderliche Beschlussfassung im Stadtentwicklungsausschuss am 15.12.2016 kann dieser Zielrichtung Rechnung getragen werden.