

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 7 (Porz)	30.01.2018

Beantwortung einer Anfrage (AN/1876/2017) der SPD-Fraktion aus der Bezirksvertretung Porz vom 14.12.2017 betreffend Bebauung "Wasserturmsiedlung" in Porz-Westhoven

Text der Antrages:

In der Siedlung zwischen Drieschstraße/Porzer Ringstraße/DB/und Kleingartenanlage Porzer Ringstraße finden umfangreiche Sanierungs- und Neubaumaßnahmen statt. Im genannten Bereich gab es bisher ca. 120 Wohneinheiten. Bisher wurde die Bezirksvertretung Porz nicht über diese Baumaßnahmen informiert. Diese erfolgen sowohl als Dachausbau im Altbestand als auch durch Neubau. Im Flächennutzungsplan der Stadt Köln ist der Bereich als Grünfläche mit besonderer Nutzung ausgewiesen.

Frage 1: Wann wurden die Bauanträge gestellt und über wie viele Wohneinheiten (im Altbestand und Neubau) lauten diese? Sind die Neubauten mit dem Flächennutzungsplan vereinbar?

Durch die Auseinandersetzung der Stadt mit dem Investor über den Ausbau/Sanierung der Drieschstraße stellt sich weiterhin die folgende Frage:

Frage 2: In wessen Eigentum befinden sich die Verkehrsflächen der Straßen "Wasserturmstraße" und "Auf dem Wasserfeld"?

Weiterhin fanden umfangreiche Rodungsarbeiten im Siedlungsbereich statt. Diese Bäume standen seit mehr als 60 Jahren in der sogenannten Wasserturmsiedlung. Im Innenbereich Drieschstraße/Auf dem Wasserfeld wurden alle Bäume und Sträucher entfernt. An der Porzer Ringstraße wurden die Kleingärten abgeräumt und zum Teil die Bäume gerodet.

Frage 3: Wurden für die Baumfällungen Genehmigen eingeholt?

Frage 4: Wenn ja, welche Ausgleichspflanzungen sind angeordnet worden und in welchem Bereich werden diese gepflanzt?

Frage 5: Warum wurde die Bezirksvertretung über die beantragte Baumaßnahme nicht zumindest über eine Mitteilung informiert beziehungsweise warum wurde kein Bebauungsplan erstellt?

Stellungnahme der Verwaltung:**Zu Frage 1:**

Beantragt wurde eine Verdichtung der bestehenden Siedlung mit insgesamt 23 neuen Wohngebäuden und entsprechenden Stellplatzanlagen. Auf Basis eines positiv beschiedenen Bauvorbescheids wurden die Bauanträge mit Datum vom 04.05.2017 bei der Stadt eingereicht. Grundsätzlich richtet sich die Vorhabenzulässigkeitsprüfung nach den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans 7042/02 (T 143). Dieses Planwerk ist für die Erteilung der Genehmigung verbindlich. Der Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) hat auf die Erteilung der Genehmigung in diesem Fall keine direkte Wirkung, da das Baurecht durch den Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan) abschließend konkret geregelt wird. Jedoch ist eine Vereinbarkeit der Planungsziele auf beiden Ebenen Ziel der Stadt und des Gesetzgebers, sodass beabsichtigt ist, die heutige Flächennutzungsplandarstellung (Grünfläche) in eine Wohnbaufläche umzuwandeln.

Zu Frage 2:

Die Porzer Ringstraße ist eine öffentliche Erschließungsanlage. Die Drieschstraße, Wasserturmstraße und die Straße Auf dem Wasserfeld befinden sich in Privatbesitz.

Zu den Fragen 3 und 4:

Die für den Baumschutz zuständige Fachdienststelle hat zum Bauvorhaben einvernehmlich Stellung genommen. Die konkreten Fällgenehmigungen inklusive Kompensationsmaßnahmen werden mit der Fachdienststelle abgestimmt. Die Abstimmungen befinden sich zurzeit im Vollzug. Hierfür wurden Ortstermine durch den Baumsachverständigen durchgeführt.

Zu Frage 5:

Gemäß § 2 der Zuständigkeitsordnung der Stadt Köln, Zuständigkeiten der Bezirksvertretungen Abs. (2) Ziffer 6.7, ist der Bezirksvertretung die Möglichkeit zur Stellungnahme zu geben bezüglich Bauvorhaben nach § 34 BauGB, wenn die Größe des zu bebauenden Grundstücks 3 000 m² übersteigt oder von besonderem öffentlichen Interesse ist. Da das Gebiet durch einen Bebauungsplan städtebaulich geordnet wird, greift die Informationspflicht nicht. Die Vorhabenzulässigkeit richtet sich nach § 30 BauGB. Ein von dem Bauvorhaben ausgehendes besonderes öffentliches Interesse ist nicht anzuhalten.

Die Vorhaben liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 7042/02 (T 143). Der Plan ist seit dem 04.07.1972 rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan setzt für diesen Bereich ein allgemeines Wohngebiet (WA) und die Wasserschutzzone III A fest. Die neuen Wohngebäude orientieren sich bei Abmessungen, Dachform und Dachneigung an die Bestandsbauten. Die vorhandene Siedlung liegt zwar abgelegen, weist jedoch im Umkreis die erforderliche Infrastruktur/Nahversorgung aus.

Um den dringend benötigten Wohnraum zu schaffen, war eine Flexibilisierung (Befreiung) vom Bebauungsplan notwendig. Der Bebauungsplan 7042/02 (T 143) traf die Festsetzung, dass eine Nachverdichtung der Bestandssiedlung ausgeschlossen werden sollte. Von dieser, 1972 formulierten, Bedingung ist Abstand genommen worden, da aufgrund der aktuellen Bevölkerungsprognose aus Mai 2015 sich der derzeitige Wohnungsbedarf in Köln für den Zeitraum von 2015 bis 2030 (15 Jahre) auf rund 66 000 Wohnungen beläuft. Die bekannten Umsetzungs- und Potenzialgrößen belaufen sich zurzeit auf 33 400 Wohneinheiten. Um den hohen Bedarf an Wohnungen in der wachsenden Stadt Köln decken zu können, soll daher im Ortsteil Westhoven zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden.