

Stellungnahme zu einem Antrag

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 7 (Porz)	26.04.2018

Gemeinsamer Antrag der Fraktionen CDU, SPD, Grüne und von Frau Bastian (FDP) aus der Sitzung der Bezirksvertretung 7 (Porz) am 15.03.2018 (Eingang hier: 23.03.2018) betreffend TOP 8.2 Bebauungsplan An der Mühle in Porz-Langel AN/0329/2018

Text des Antrages:

Die Bezirksvertretung bestätigt ihren Beschluss vom 15.09.2016 und bittet die Verwaltung, eindringlich diesen schnellst möglich umzusetzen.

Für das Qualifizierungsverfahren soll der Investor **ein** Architekturbüro beauftragen, welches drei mögliche Vorschläge einem Gremium aus vier Stadtentwicklungsausschuss-Mitgliedern und vier Bezirksvertretern der BV 7 zur Auswahl vorlegen.

Die Vorschläge sollen Lage, Form, Fassadengestaltung, Freiraumgestaltung und Verkehrsanbindung sowie die Anzahl der Stellplätze darlegen.

Der von dem Gremium gewählte Vorschlag soll im VEP Vertrag aufgenommen werden.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig in geänderter Form beschlossen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Bezirksvertretung Porz hat in ihrer Sitzung am 15.03.2018 einen Antrag zum weiteren Vorgehen für das städtebauliche Planungsverfahren "VEP An der Mühle in Köln-Porz-Langel" (Session 2560/2016) beschlossen. Der Einleitungsbeschluss wurde am 05.10.2016 im Amtsblatt der Stadt bekanntgemacht, nachdem die erforderliche Beschlussfassung zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Stadtentwicklungsausschuss am 15.09.2016 erfolgte. Planungsziel für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist die Entwicklung eines Nahversorgungsstandortes im derzeit unterversorgten Stadtteil Porz-Langel. In den Obergeschossen soll eine öffentlich geförderte, barrierefreie Wohnanlage mit circa 34 überwiegend Ein- und Zwei-Zimmerwohnungen für ältere und/oder gehandicapte Menschen, aber auch Alleinerziehende mit Kindern errichtet werden. Diese Wohnanlage soll um eine Tagespflegeeinrichtung mit Servicestation ergänzt werden.

Beschluss der Bezirksvertretung Porz:

"Die Bezirksvertretung bestätigt ihren Beschluss vom 15.09.2016 und bittet die Verwaltung eindringlich diesen schnellst möglich umzusetzen."

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Maßgabe der Bezirksvertretung Porz zum Einleitungsbeschluss (Session 2560/2016, Anlage 5) beschreibt eine Aufweitung der Maßgabe zur Unterbringung der baurechtlich erforderlichen Stellplätze. Im Sinne des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts sind dezentrale Nahversorgungsstandorte mit einem limitierten Stellplatzangebot von 50 Stück geregelt. Das Bestreben zur Anpassung dieser Regelung im Zuge einer Bebauung wurde bereits im Rahmen der Vorlage *Beschluss der Bezirksvertretung Porz über die Änderung des Bebauungsplanes 71359/02-00-01 Arbeitstitel: In der Bohnenbitze in Köln-Porz-Langel* (Session 0358/2016) erörtert. Dieser und weitere Sachverhalte wurden seitens der Verwaltung mit einer Einschätzung versehen und dem Stadtentwicklungsausschuss in seiner Sitzung am 10.03.2016 vorgelegt. Eine Beschlussfassung durch den Stadtentwicklungsausschuss erfolgte nach einer Zurückstellung der Vorlage am 28.04.2016. Auszug aus der Stellungnahme der Verwaltung:

"Bei der Steuerung von Vorhaben außerhalb zentraler Versorgungsbereiche gemäß dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Köln ist für Nahversorgungsstandorte eine maximale Stellplatzanzahl von 50 Plätzen vorgegeben.

In den vorgenannten Punkten favorisiert die Verwaltung entgegen dem Antrag die Realisierung einer straßenbegleitenden Bebauung mit einer innenliegenden Stellplatzanlage und einer zwingenden Einhaltung von 50 Stellplätzen für den Nahversorgungsstandort (zuzüglich Stellplätze für den Wohnungsbau). Die Verwaltung empfiehlt, vor Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eine Mehrfachbeauftragung durchzuführen, deren Siegerentwurf Grundlage für ein Bebauungsplanverfahren (VEP) darstellt."

Beschluss der Bezirksvertretung Porz:

"Für das Qualifizierungsverfahren soll der Investor **ein** Architekturbüro beauftragen, welches drei mögliche Vorschläge einem Gremium aus 4 SteA Mitgliedern und 4 Bezirksvertretern der BV 7 zur Auswahl vorlegen."

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Vorgabe zur Durchführung eines Qualifizierungsverfahrens (Mehrfachbeauftragung) entstammt der Beschlussfassung des Stadtentwicklungsausschuss in seiner Sitzung vom 28.04.2016 zur Vorlage *Beschluss der Bezirksvertretung Porz über die Änderung des Bebauungsplanes 71359/02-00-01 Arbeitstitel: In der Bohnenbitze in Köln-Porz-Langel* (Session 0358/2016). Dieser und weitere Sachverhalte wurden seitens der Verwaltung mit einer Einschätzung versehen und dem Stadtentwicklungsausschuss in seiner Sitzung am 10.03.2016 vorgelegt. Eine Beschlussfassung durch den Stadtentwicklungsausschuss erfolgte nach einer Zurückstellung der Vorlage am 28.04.2016. Auszug aus der Stellungnahme der Verwaltung:

"Städtebauliches Ziel für die Entwicklung der Fläche ist es, durch eine höhere Dichte einen kleinflächigen Nahversorgungsstandort sowie zusätzliche Wohneinheiten planungsrechtlich zu ermöglichen. Das Plangebiet ist als Eingangssituation für Langel von hoher ortsbildprägender Relevanz. Im Zuge einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellten Grundstückes ist ein angemessenes städtebauliches Konzept Voraussetzung für die Einleitung eines Verfahrens. Entsprechend dem Vorgehen im Verfahren "Lidl-Markt in Köln, Kalk-Mülheimer Straße" soll in Langel ebenfalls durch die Ergebnisse eines Qualifizierungsverfahrens (voraussichtlich Mehrfachbeauftragung) eine angemessene städtebauliche Figur hergeleitet werden. Es ist darauf zu achten, dass der Siedlungsrand baulich klar definiert wird und die Stellplätze ortsbildverträglich angeordnet werden."

Es ist in Frage zu stellen, inwieweit eine Qualifizierung durch ein Architekturbüro erfolgen kann. Wettbewerbe zielen darauf, alternative Ideen und optimierte Konzepte für die Lösung von Planungsaufgaben und den geeigneten Auftragnehmer für die weitere Planung zu finden. Die Zielerreichung durch nur einen Architekten ist dadurch nicht gegeben. Im Falle einer Akzeptanz des Vorschlags aus dem Bezirk Porz durch den Stadtentwicklungsausschuss, ist eine erneute, modifizierte Beschlussfassung erforderlich. Die Zusammensetzung des Preisgerichts erfolgt auf den bisher etablierten städtischen Standards. In der Regel sind nur die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses sowie deren Vertreterinnen und Vertreter stimmberechtigt. Es besteht die Möglichkeit, als Bezirksvertreter die Vertretungsfunktion wahrzunehmen.

Beschluss der Bezirksvertretung Porz:

"Die Vorschläge sollen Lage, Form, Fassadengestaltung, Freiraumgestaltung und Verkehrsanbindung sowie die Anzahl der Stellplätze darlegen."

Stellungnahme der Verwaltung:

Entsprechende Vorgaben werden in die Auslobungsunterlagen eingebracht.

Beschluss der Bezirksvertretung Porz:

"Der von dem Gremium gewählte Vorschlag soll im VEP Vertrag aufgenommen werden."

Stellungnahme der Verwaltung:

Der erwähnte Vorschlag wird zur Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Bestandteil dieses Planwerkes sind der vorhabenbezogene Bebauungsplan, der Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Durchführungsvertrag.