



Die Oberbürgermeisterin

Dezernat, Dienststelle  
VI/61/1  
613 Läng Sa

Vorlagen-Nummer

**1907/2020**

Freigabedatum

25.06.2020**Dringlichkeitsentscheidung und Genehmigung**zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Entscheidung durch den Bezirksbürgermeister und ein Mitglied der Bezirksvertretung gemäß § 36 Absatz 5, Satz 2 GO NRW und Genehmigung durch die Bezirksvertretung.

**Betreff**

**Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 76380/03;**

**Arbeitstitel: "Südlich Friedensstraße- Westteil" in Köln-Porz Elsdorf  
(Session-Nr. 0935/2020)**

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 7 (Porz)	01.09.2020

**Begründung für die Dringlichkeit:**

Ziel des Bebauungsplanes ist es, ein vom Rat beschlossenes Wohnungsbaupotential planungsrechtlich zu sichern und durch eine zeitnahe Umsetzung einen Teil des aktuellen Wohnungsbedarfes zu decken.

Für einen großen Teil des Plangebietes hat die GAG bereits seit längerem vollständige Bauanträge ausgearbeitet und bei der Bauaufsicht eingereicht. In drei Mehrfamilienhäusern möchte die GAG teilweise frei finanzierten und teilweise geförderten Wohnungsbau realisieren.

Die Förderbescheide liegen ebenfalls vor. Der anstehende Satzungsbeschluss ist eine der Voraussetzungen, die Bauanträge genehmigen zu können. Die GAG steht bereit, zeitnah mit den Bauarbeiten zu beginnen und 119 Wohneinheiten mit verschiedenen Wohnungsgrößen zu schaffen.

Die nächste aktuelle Sitzung der BV 7 ist am 01.09.2020 und damit zwei Monate entfernt von einem möglichen Satzungsbeschluss in der Sondersitzung des Rates am 29.06.2020. Dort ist der Session-Vorgang 0935/2020 bereits in die Tagesordnung aufgenommen. Ein positives Votum der BV 7 zum anvisierten Satzungsbeschluss ermöglicht frühere Baugenehmigungen und damit einen früheren Baubeginn zur Linderung der Wohnungsknappheit.

**Beschluss:**

Gemäß § 36 Absatz 5 Satz 2 der Gemeindeordnung Nordrhein Westfalen (GO NW) entschieden und genehmigt durch die Bezirksvertretung, wird dem Rat empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat beschließt:

- den Plangeltungsbereich des Bebauungsplan-Entwurfes mit dem Arbeitstitel "Südlich Friedensstraße" in Köln-Porz-Elsdorf aus dem Aufstellungsbeschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 12.12.2013 im Osten und Süden zu reduzieren (siehe Anlage 1).
- über die zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 76380/03 für das Gebiet südlich der Friedensstraße, die östliche Grenze ca. 330 m entfernt von der BAB 59, nördlich der landwirtschaftlichen Flächen "Auf der Wolle" und östlich der Wohnbebauung Tiergartenstraße, Arbeitstitel "Südlich Friedensstraße - Westteil" in Köln-Porz-Elsdorf eingegangenen Stellungnahmen gemäß Anlage 5.

3. den Bebauungsplan Nr. 76380/03 mit gestalterischen Festsetzungen für den unter Ziffer 2 genannten Teilbereich (Teilsatzungsbeschluss) nach § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) in Verbindung mit § 7 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023) – in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung – als Satzung mit der nach § 9 Absatz 8 BauGB beigefügten Begründung.

- 4. Bei dem Bauvorhaben ist „Betreutes Wohnen“ zu berücksichtigen.
- 5. Für den Teil des sozial geförderten Wohnungsbaus ist zwischen dem Eigentümer und der Stadt Köln ein städtebaulicher Vertrag zu schließen. In diesem Vertrag wird festgehalten, dass die vorgegebenen Einkommensgrenzen A und B unbedingt einzuhalten sind.

Datum

24.6.21

Abstimmungsergebnis

Zustimmung

Unterschrift



van Benthem

Unterschrift



Werner

## Haushaltsmäßige Auswirkungen

**Nein**

### Begründung:

Parallel zur Mitteilung zur Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes im Juni 2019 hat die Bezirksvertretung Porz wegen der gestiegenen Zahl der Wohneinheiten im Plangebiet "Südlich Friedensstraße" einen Dringlichkeitsantrag an den Rat und die Verwaltung mit der Bitte gestellt, den Bebauungsplan in der vorliegenden Form abzulehnen. Die entsprechende Beschlussvorlage der Verwaltung wurde zunächst vom Stadtentwicklungsausschuss vertagt, dann von der Verwaltung bis zur Klärung der Themen zu einer Kindertagesstätte und einer Grundschule zurückgezogen. Zusätzlich wurde kontrovers über den Anteil an frei finanzierten und geförderten Wohnungsbau diskutiert.

Die Sitzung der Bezirksvertretung am 12.03.2020 wurde aufgrund von Einschränkungen durch die Corona-Pandemie abgesagt.

In der Sitzung der Bezirksvertretung am 07.05.2020 wurde ein Beschluss zurückgestellt und ein Fachgespräch vereinbart. Dies fand am 19.06.2020 im Bezirksrathaus Porz statt. Die GAG hatte die Gelegenheit unter anderem ihre Vermietungs- und Belegungsstrategie, die Objektbetreuung und ihr Engagement in den einzelnen Stadtteilen zu erläutern. Zudem stellte sie die beabsichtigte Zuordnung der einzelnen Wohnformen in die Förderkategorien vor. Die Fragen der Bezirksvertretung Porz wurden in zufriedenstellender Weise beantwortet und die Anteile der Aufteilung des Wohnungsbaus zustimmend gelöst (siehe Session-Vorgang 0935/2020, Anlage 11).

### Anlagen

Anlage	Beschlussvorlage Satzungsbeschluss 0935-2020
Anlage 1	Plangeltungsbereich
Anlage 2	Niederschrift frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
Anlage 3	Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
Anlage 4	Stellungnahmen der Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange
Anlage 5	Stellungnahmen aus der Offenlage
Anlage 6	Satzungsbegründung
Anlage 7	Textliche Festsetzungen
Anlage 8	verkleinerter Bebauungsplan Blatt 1 und Blatt 2
Anlage 9	Rückfrage StEA
Anlage 9.1 + 2	Auszug Regionalplan
Anlage 10	Beschluss StEA
Anlage 11	Ergebnis Fachgespräch Wohnungsmischung