Anlage 12

Stellungnahme der Verwaltung zum Beschluss der Bezirksvertretung Porz vom 01.09.2020 zum

Beschluss über Erweiterung des Geltungsbereiches, Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) 74407/02
Arbeitstitel: Hohenstaufenstraße / Steinstraße in Köln – Porz-Gremberghoven 1870/2020

Die Bezirksvertretung Porz hat den Beschlussvorschlag der Verwaltung als TOP 7.4 in der Sitzung am 01.09.2020 mehrheitlich abgelehnt:

Beschluss:

Der Vorhaben bezogene Bebauungsplan bekommt in der bestehenden und vorgelegten Form keine Zustimmung.

Die seit seinen Anfängen im Jahr 2005 ausgemachten erheblichen klimatischen Veränderungen lassen eine Bebauung in der vorgelegten Form direkt an einer S-Bahn Haltestelle, zwei Bushaltestellen (152, 154) und 5 Minuten Gehweg zu einer Straßenbahnhaltestelle (7) nicht zu.
Im Sinne der Klimaresolution ist die Planung komplett nach den Erfordernissen des Klimaschutzes neu auf zu stellen. Es soll Geschosswohnungsbau in dreigeschossiger Bauweise nach dem kooperativen Baulandmodell entstehen.
Auf dem Plangebiet ist zudem eine Geschäftszeile mit Vollversorger, Discounter und Drogeriemarkt vor zu sehen. Über den Geschäften sind Studenten- und Seniorenwohnungen zu planen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Projektentwicklung entlang der Hohenstaufenstraße / Steinstraße blickt auf eine mehrjährige Planung zurück. Grundlage für den Bebauungsplanentwurf bildete der Siegerentwurf des Gutachterverfahrens aus dem Jahre 2010. In der Jury waren sowohl Vertreterinnen und Vertreter der Ratsfraktionen, als auch die Bezirksvertretung Porz repräsentiert. Aufbauend auf dem Juryergebnis haben die politischen Gremien die Verwaltung beauftragt, ein Bebauungsplanverfahren zur Schaffung von Planungsrecht für Einfamilienhäuser in Form von Reihenhäusern einzuleiten. Der Einleitungsbeschluss mit dem Arbeitstitel „Hohenstaufenstraße / Steinstraße in Köln-Porz-Gremberghoven“ (4757/2010) wurde im Stadtentwicklungsausschuss am 22.02.2011 einstimmig beschlossen. Im weiteren Verfahren wurde dieser Planauftrag bestätigt und im Rahmen des Vorgabenbeschlusses (3491/2012) vom Stadtentwicklungsausschuss am 13.12.2012 mehrheitlich (gegen die Fraktion pro Köln) zugestimmt.

Im Bebauungsplanverfahren mussten verschiedene komplexe Fragestellungen wie beispielsweise der Umfang und die Verortung des Waldausgleichs geklärt werden, sodass die Offenlage des Bebauungsplans erst im ersten Quartal 2020 erfolgen konnte. Die Bezirksvertretung Porz und der Stadtentwicklungsausschuss erhielten eine Mitteilung (3610/2019) zur anstehenden Offenlage. Bestandteile der Mitteilung waren unter anderem der Bebauungsplanentwurf inklusive der zugehörigen textlichen Festsetzungen und der städtebaulichen Begründung. Das mit dem Vorgabenbeschluss festgelegte Planungsziel (Schaffung von Planungsrecht für Einfamilienhäuser als Reihenhäuser) blieb dabei unverändert. Die Mitteilung zur Offenlage wurde sowohl von der Bezirksvertretung Porz am 10.12.2019, als auch vom Stadtentwicklungsausschuss am 05.12.2019 zur Kenntnis genommen.

Der zum Satzungsbeschluss vorgeschlagene Bebauungsplanentwurf wurde auf Grundlage der vorangegangenen Beschlussfassungen zu den städtebaulichen Zielen der Planung erarbeitet. Der Beschluss der Bezirksvertretung Porz würde diese grundsätzlich in Frage stellen und eine umfassende Neuplanung zur Folge haben. Vor dem Hintergrund der aktuellen Wohnraumsituation besteht die Möglichkeit kurzfristig ein langwieriges Planverfahren abzuschließen und Wohnungsbau in einem stark nachgefragten Segment zu ermöglichen. Die städtebaulichen Zielsetzungen der Bezirksvertretung Porz werden in aktuell laufenden Planverfahren konsequent von der Verwaltung aufgegriffen und unter Beachtung der jeweiligen lokalen Situation umgesetzt. Die Verwaltung empfiehlt dem Beschluss der Bezirksvertretung Porz nicht zu folgen und an dem Planungsziel, der Schaffung von Planungsrecht für Einfamilienhäuser, festzuhalten.