

Der Oberbürgermeister

Dezernat, Dienststelle

VI/61/1

613 Sard030308Ke1SB

Vorlage-Nr.

0992/2008

Freigabedatum

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

**Anträge und Vorschläge aus den Bezirksvertretungen;
hier: Antrag der Bezirksvertretung Porz aus der Sitzung am 24.01.2008, TOP 7.2.1: Aufstellung
eines Bebauungsplans in Porz-Mitte**

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis						
	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Stadtentwicklungsausschuss	10.04.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, dem Antrag der Bezirksvertretung Porz vom 24.01.2008, TOP 7.2.1 (siehe Anlage 2) nicht zu folgen.

Haushaltmäßige Auswirkungen

<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> ja, Kosten der Maßnahme € _____	Zuschussfähige Maßnahme ggf. Höhe des Zuschusses _____ %	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja € _____	Jährliche Folgekosten a) Personalkosten b) Sachkosten € _____ € _____
Jährliche Folgeeinnahmen (Art, Euro)		Einsparungen (Euro)		

Problemstellung des Beschlussvorschlages, Begründung, ggf. Auswirkungen

Die Bezirksvertretung Porz hat in ihrer Sitzung am 24.01.2008 mehrheitlich den Antrag gestellt, für das Grundstück Josefstraße/Philipp-Reis-Straße (Postgebäude) in Porz-Mitte einen Bebauungsplan aufzustellen und das Grundstück gleichzeitig mit einer Veränderungssperre zu versehen (siehe Anlage 2).

Hintergrund des Antrages ist die Absicht der Altenwohncentrum Köln-Porz GmbH & Co KG, auf dem Grundstück Josefstr. 20/Ecke Philipp-Reis-Straße in Köln-Porz ein Seniorenzentrum mit 84 Pflegebetten und 22 Wohnungen zu errichten. Die vorhandene zweigeschossige Bebauung, die derzeit von der Deutschen Post AG und dem Tiermarkt "Fressnapf" genutzt wird, soll um drei Geschosse aufgestockt und im rückwärtigen Bereich um einen viergeschossigen, L-förmigen Anbau ergänzt werden. Das Postamt an der Philipp-Reis-Straße soll bestehen bleiben; dem Seniorenzentrum sollen ein Friseur, ein Kiosk, eine Fußpflegepraxis sowie eine Therapeutenpraxis angegliedert werden.

Die Betreiberin hat am 26.07.2007 eine entsprechende Bauvoranfrage eingereicht. Da das Vorhaben nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes liegt, war es gemäß § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen. Da sich das Vorhaben gemäß § 34 Abs. 1 BauGB einfügt und somit die planungsrechtliche Genehmigungsfähigkeit gegeben war, erteilte die Verwaltung der Antragstellerin am 08.01.2008 einen positiven Vorbescheid.

Die Verwaltung hat die Bezirksvertretung Porz in deren Sitzung am 06.11.2007 gemäß § 2 Abs. 3 Nr. 6.7 der Zuständigkeitsordnung der Stadt Köln (Information über Bauvorhaben nach § 34 BauGB, wenn die Größe des zu bebauenden Grundstücks 3 000 m² übersteigt) im Rahmen einer Mitteilung über das Bauvorhaben informiert. Darüber hinaus wurde die Planung am 11.12.2007 in einem Fachgespräch erläutert. Die Bezirksvertretung Porz hat in ihrer Sitzung am 24.01.2008 in Kenntnis der Tatsache, dass der Vorbescheid bereits erteilt worden war, den o. g. Antrag angenommen.

Stellungnahme der Verwaltung

Bei dem vorgelegten Bauvorhaben galt es zunächst, die grundsätzliche städtebauliche Einfügung zu beurteilen: Aus der Sicht der Verwaltung handelt sich bei dem Grundstück Josefstraße 20 um einen für ein Seniorenzentrum ausgesprochen gut integrierten Standort. Durch die unmittelbare Nachbarschaft des Bezirkszentrums Porz wird den Senioren eine gute Versorgung mit Angeboten des täglichen Bedarfs und mit infrastrukturellen Einrichtungen gewährleistet. Die fußgängerfreundliche Ausgestaltung des Porzer Zentrums sowie die von dort aus gegebene gute Erreichbarkeit des Porzer Rheinufer wird den Bewohnern des Altenzentrums die Teilnahme am öffentlichen Leben erleichtern. Gleichzeitig tragen die am Standort verbleibende Poststelle sowie die dem Altenzentrum angegliederten, der Öffentlichkeit zugänglichen Dienstleistungseinrichtungen ihrerseits zur Ergänzung des Angebotes der Porzer City bei. Aus den vorgenannten Gründen hat die Verwaltung keinen Planungsanlass gesehen. Da sich das Vorhaben gem. § 34 Baugesetzbuch (BauGB) einfügt, war damit die planungsrechtliche Genehmigungsfähigkeit gegeben.

Im übrigen weist die Verwaltung darauf hin, dass der erteilte Vorbescheid bindend ist und einen Anspruch auf die Verwirklichung des Bauvorhabens begründet, vorbehaltlich der bauordnungsrechtlichen Klärungen im Rahmen des eigentlichen Baugenehmigungsverfahrens. Auch im Falle der Auf-

stellung eines Bebauungsplanes und des Erlasses einer Veränderungssperre bliebe der Vorbescheid weiterhin bestandskräftig, d. h. die Realisierung des Vorhabens kann auf diesem Wege nicht – wie von der Bezirksvertretung Porz gewünscht - verhindert werden.

Die Verwaltung empfiehlt daher mit Nachdruck, dem Antrag der Bezirksvertretung Porz aus der Sitzung vom 24.01.2008, TOP 7.2.1, nicht zu folgen.

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr. 1 - 2