

Städtebaulicher Wettbewerb zur Erstellung einer Konzeption für Wohnbauflächen in Köln-Porz-Zündorf ("Zündorf-Süd")

hier: Beschluss über die Durchführung des städtebaulichen Wettbewerbs und Bedarfsfeststellung
Vorlage 3306/2013

hier: **Stellungnahme der Verwaltung zum Beschluss der Bezirksvertretung Porz aus der Sitzung vom 21.01.2014 – siehe Anlage 4 -**

Die Bezirksvertretung Porz hat am 21.01.2014 mehrheitlich eine geänderte Version eines Änderungsantrages von SPD und Grünen beschlossen. Sie bittet den Stadtentwicklungsausschuss darum, den Beschlusstext um einige Passagen zu ergänzen und dabei auch die Berücksichtigung einer als "Anlage 4" bezeichneten Zusammenstellung der Ziele der Planung in den Beschlusstext aufzunehmen. Die Verwaltung schließt sich in allen Punkten den Wünschen der Bezirksvertretung Porz an und empfiehlt dem Stadtentwicklungsausschuss, dem Beschluss der Bezirksvertretung zu folgen.

Hinsichtlich der von der Bezirksvertretung Porz geforderten zeitgleichen Realisierung der Verkehrsinfrastruktur - Ortsumgehung Zündorf und Verlängerung der Stadtbahnlinie 7 - zu der Wohnbebauung schlägt die Verwaltung die folgende Vorgehensweise vor.

Die gesetzlichen Regelwerke für die Schaffung von Planungsrecht sowohl für eine Hauptverkehrsstraße als auch für eine Straßenbahn sehen vor, dass für beide verkehrlichen Maßnahmen Planungsrecht durch Bebauungspläne geschaffen werden können. So lautet es in § 17 b Ziffer 2 Fernstraßengesetz: Bebauungspläne nach § 9 des Baugesetzbuchs ersetzen die Planfeststellung nach § 17. Für eine Straßenbahn bietet § 28 Absatz 3 Personenförderungsgesetz die Ermächtigungsgrundlage für planfeststellungsersetzende Festsetzungen in einem Bebauungsplan. Um die eingangs erwähnte geforderte zeitgleiche Realisierung aller Projekte planungsrechtlich zu ermöglichen, erscheint es zielführend, jeweils das Instrument des Bebauungsplanes zu wählen. Die Verwaltung wird die Bebauungsplanverfahren parallel betreiben, und die politischen Gremien sind durch die gesetzlich vorgegebenen Beschlussgänge intensiv eingebunden. Zudem hat ein Bebauungsplanverfahren den Vorteil einer intensiveren Einbindung der Öffentlichkeit im Vergleich zu einem Planfeststellungsverfahren.

Nach derzeitiger Einschätzung werden drei Verfahren parallel geführt, genauere Erkenntnisse liegen erst nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens vor:

- Ortsumgehung Zündorf-Süd
- Verlängerung der Stadtbahnlinie 7
- Erster Bauabschnitt Wohnbebauung Zündorf-Süd

Der aktuelle Sachstand zu der Verkehrsinfrastruktur lässt sich wie folgt skizzieren:

Für die Verlängerung der Stadtbahnlinie 7 ist die fördertechnisch vorgeschriebene standardisierte Bewertung abgeschlossen. Das Ergebnis dieser Bewertung liegt über 1, damit ist eine Förderfähigkeit gegeben. Die Fördermittel können kurzfristig abgerufen werden, so dass nach Vorliegen der planungsrechtlichen und liegenschaftlichen Voraussetzungen ein unmittelbarer Baubeginn möglich ist.

Für die Ortsumgehung Zündorf wird die Verwaltung kurzfristig eine Machbarkeitsstudie vergeben, die insbesondere die mögliche Trassenführung im Bereich der ICE-Trasse/Frankfurter Straße/Anschlussstelle BAB 59 Köln-Porz-Lind untersucht. Die Ergebnisse liegen voraussichtlich im Frühjahr dieses Jahres vor und werden den politischen Gremien vorgestellt werden.

Im Landesstraßenbedarfsplan ist die Ortsumgehung Zündorf derzeit in der Priorisierung im nachrangigen Bedarf aufgeführt. Dies liegt insbesondere in der Schwerpunktsetzung der landesplanerischen Innenentwicklung begründet. Das Erfordernis der Ortsumgehung Zündorf resultiert nicht vorrangig aus der heutigen Verkehrssituation im Kölner Süden, sondern vielmehr aus dem Bedarf der Erschließung neuer Wohnbauflächen in einem der Wachstumskerne des Landes. Auf der Grundlage der bereits erwähnten Machbarkeitsstudie und der skizzierten Bedeutung der neuen Straße wird die Verwaltung die Verhandlungen mit dem Land wieder aufnehmen.

Für die Realisierung erster Wohngebäude in Zündorf-Süd nach Vorliegen der planungsrechtlichen Voraussetzungen (Ortsumgehung, Stadtbahnlinie und erster Bauabschnitt Wohnbebauung) ist nicht zwingend die unmittelbare Fertigstellung der Ortsumgehung erforderlich.

Durch die Verlängerung der Linie 7 in Köln-Porz-Zündorf werden mehrere Effekte erzielt:

1. Aus den bereits bestehenden Wohngebieten werden mehr Menschen den ÖPNV nutzen,
2. aus den neu entstehenden Wohngebieten wird ein nicht unwesentlicher Teil der Wohnbevölkerung die Linie 7 nutzen und
3. Menschen, die südlich von Zündorf leben und arbeiten, werden die Park-and-ride-Anlage nutzen.

Die Verwaltung schlägt vor, sowohl den Bau der Verlängerung der Linie 7 voranzutreiben und einen ersten Wohnbauabschnitt zu realisieren. Die Bauvorhaben sollen so aufeinander abgestimmt werden, dass mit der Fertigstellung des ersten Bauabschnittes auch die Verlängerung der Linie 7 verkehrswirksam ist. Die Größe des ersten Bauabschnittes soll so bemessen sein, dass die im Neubaugebiet entstehenden Verkehre komplett durch die zusätzliche tatsächliche Verkehrsleistung der Linie 7 kompensiert werden, so dass im Ergebnis kein zusätzlicher Autoverkehr in Zündorf entsteht. Die Anzahl der hierdurch möglichen Wohneinheiten ist noch zu konkretisieren. Sobald die genauen Zahlen vorliegen, wird die Verwaltung die politischen Gremien informieren.