

## Stellungnahme zu einem Antrag öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 7 (Porz)	20.10.2015

### **Antrag der CDU-Fraktion vom 24.08.2015 betreffend den Sachstand zum Baugebiet "Danziger Straße" in Köln-Porz-Urbach (AN/1296/2015)**

Die GAG beabsichtigt, ihren heutigen Wohnungsbestand im Bereich der Danziger Straße in Köln-Porz-Urbach niederzulegen und durch Neubauten zu ersetzen. Der ursprüngliche Bestand umfasst circa 50 Wohneinheiten in eingeschossigen Reihenhäusern, geplant sind drei- bis viergeschossige Baukörper mit vrsl. 170 Wohneinheiten. Die Wohnungen sollen vollständig im geförderten Wohnungsbau errichtet werden. Das Vorhaben gliedert sich in zwei Bauabschnitte. Der erste Bauabschnitt (inkl. Tiefgarage) wurde bereits genehmigt und befindet sich in der Umsetzung.

Die Umgebung ist heterogen strukturiert, daher wurde eine Einfügung des Vorhabens nach § 34 BauGB (Baugesetzbuch) testiert. Das maßgebliche Kriterium des Einfügens nach § 34 BauGB (Baugesetzbuch) setzt keine Uniformität voraus. Dies bedeutet, dass auch eine Fortentwicklung des städtebaulichen Bestandes beziehungsweise eine höhere Dichte dem Ziel einer ausgewogenen Gesamtkonzeption Rechnung tragen kann. Sobald diese Kriterien durch das Bauaufsichtsamt der Stadt Köln als erfüllt erachtet werden, besteht seitens des Vorhabenträgers, hier die GAG Immobilien AG, ein Rechtsanspruch auf Erteilung einer Genehmigung. Auf Grundlage der über Artikel 14 GG (Grundgesetz) grundgesetzlich geschützten Baufreiheit (alleinige Dispositionsbefugnis eines Bauantragstellers zur Bestimmung aller Details eines konkreten Bauvorhabens) ist es der Bauaufsicht als Exekutive verboten, Vorgaben zur Änderung einer Planung des Antragstellers jedweder Art zu machen. Gemäß § 75 BauONRW (Landesbauordnung) ist die Erteilung einer Baugenehmigung nicht in das Ermessen der Behörde gestellt. Vielmehr hat der Antragsteller einen einklagbaren Rechtsanspruch auf Erteilung der Baugenehmigung, wenn kein Verstoß gegen öffentlich rechtliche Vorschriften zu der vom Antragsteller eingereichten Planung vorliegt. Im Falle einer Beschlussfassung zum vorgenannten Antrag (vergleiche AN/1296/2015), wäre eine Umsetzung bzw. Beeinflussung des Verfahrens sowie der Antragsinhalte rechtswidrig, auch für den ausstehenden zweiten Bauabschnitt.

In der Sitzung zum 21.10.2014 (TOP 9.2.13 - mit Unterlagen) wurde die Bezirksvertretung darüber informiert, dass die Antragsunterlagen für den 2. Bauabschnitt der Bauaufsichtsbehörde vorliegen. Im Zuge des Antragsverfahrens wird für die Prüfung und Optimierung der verkehrstechnischen Belange das Amt für Straßen und Verkehrstechnik eingebunden. Auf Basis des vorliegenden Konzeptes (siehe Anlage) wurde die Erschließung sowie die Tiefgaragenzufahrten seitens der Verwaltung für genehmigungsfähig befunden. Für das Gebiet hat die GAG ein Verkehrsgutachten erstellen lassen, in dem die Variante, ein Teilstück der Danziger Straße in eine Einbahnstraße umzuwandeln (vergleiche AN/1296/2015) nicht untersucht wurde. Die Verwaltung hat diesen Vorschlag an den Antragsteller weitergeleitet mit der Bitte, das Verkehrsgutachten entsprechend dieser Fragestellung erweitern zu lassen. Der Vorhabenträger hat hier Zustimmung signalisiert. Nach der Ablehnung der Einziehung durch die Bezirksvertretung Porz wurde eine veränderte Planung für die Straße aufgestellt, um das Bauvorhaben durchzuführen. In diesem Rahmen wird mit der GAG ein Ausbauvertrag für den 1. Bauabschnitt abgeschlossen, der in der Vorbereitung ist. Eine Einziehung ist daher nicht mehr erforderlich. Für die Veränderungen im öffentlichen Straßenland des 2. Bauabschnittes wird ebenfalls ein Ausbauvertrag abgeschlossen, der sich ebenfalls in Erarbeitung befindet.

Die soziale und technische Infrastruktur in den Stadtteilen Porz, Urbach und Elsdorf ist aufgrund der kontinuierlichen Bevölkerungszunahme stark beansprucht. Die hieraus resultierenden Engpässe im Bereich der Grundschulversorgung sowie des offenen Kinder- und Jugendangebotes sind der Stadt bekannt. Zurzeit werden mit hoher Intensität bestehende Standorte auf Erweiterungsmöglichkeiten untersucht sowie ergänzende Maßnahmen geprüft. Dies gilt ebenso für die Optimierung der Verkehrssysteme, insbesondere vor dem Hintergrund einer zusammenhängenden Betrachtung der Baugebiete "Fuchskaule", "Südlich Friedensstraße" und "Danziger Straße".

## **Anlage**

Planungskonzept