



Die Oberbürgermeisterin

Dezernat, Dienststelle  
VI/61/1  
613 Müss KeSB

**Beschlussvorlage**

**Betreff**

**TOP 11.1**

Ich bitte, diese Seite gegen die bereits umgedruckte Seite auszutauschen  
(nunmehr 2. Durchgang StEA und Wiedervorlageverzicht)

Freigabedatum

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

**Aufhebung des Einleitungsbeschlusses zum Bebauungsplanverfahren 75393/02  
Arbeitstitel: Ohmstraße in Köln-Porz**

**Beschlussorgan**

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	11.05.2017
Bezirksvertretung 7 (Porz)	16.05.2017
Stadtentwicklungsausschuss	06.07.2017

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, den am 15.09.2009 gefassten Einleitungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren 75393/02 für das Gebiet begrenzt durch die Röntgenstraße im Norden, durch die Grundstücksgrenzen zu den benachbarten Wohngrundstücken Im Porzer Feld im Westen, durch die Grundstücksgrenzen Ohmstraße 40 im Süden und durch eine kleine Böschung westlich der Gebäude Ohmstraße 42 bis 52 auf dem Grundstück selbst —Arbeitstitel: Ohmstraße in Köln-Porz— aufzuheben.

Der Stadtentwicklungsausschuss verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Porz ohne Einschränkung zustimmt.

**Alternative:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die Fortführung des Verfahrens und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) nach Modell 1 (Aushang).

## Haushaltsmäßige Auswirkungen

**Nein**

### Begründung:

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 15.06.2009 (Bekanntmachung am 19.08.2009) den Einleitungsbeschluss des Bebauungsplanverfahrens 75393/02 –Arbeitstitel: Ohmstraße in Köln-Porz – gefasst. Die Einleitung des Verfahrens war mit Datum vom 18.03.2009 seitens eines Vorhabenträgers beantragt worden.

Das Planungsrecht sollte in Form eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB geschaffen werden. Ziel der Planung war die Nachverdichtung eines Grundstücks in Köln-Porz am Westrand der Physikersiedlung, in zweiter Reihe zur Ohmstraße mit sieben Doppelhäusern.

Das Plangebiet des Bebauungsplans umfasst eine Gesamtfläche von circa 0,5 ha.

Zur Erschließung der Doppelhäuser war eine private Straße geplant, die im Osten an die Ohmstraße und im Norden an die Röntgenstraße anbinden sollte.

Aufgrund des umfangreichen Baumbestands auf dem Grundstück - zum damaligen Zeitpunkt wurden 211 Bäume kartiert - wurde die Planung überarbeitet, und das Verfahren sollte auf ein Vollverfahren gemäß § 2 BauGB umgestellt werden. Das neue Konzept sah nur noch fünf Doppelhäuser vor. Der Beschluss über die Durchführung der Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB - die für ein Vollverfahren erforderlich ist - wurde der Bezirksvertretung Porz und dem Stadtentwicklungsausschuss in 2010 vorgelegt (Session-Vorlage 1240/2010). In mehreren Sitzungen befassten sich die Gremien mit der Vorlage mit dem Ergebnis, dass die Bezirksvertretung Porz (BV 7) die Einstellung des Verfahrens mehrheitlich beschlossen hat (BV 7 am 06.07.2010, TOP 7.2.1) und der Stadtentwicklungsausschuss (StEA) in seiner Sitzung am 09.12.2010, TOP 8.1, die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung mehrheitlich abgelehnt hat. Zur Entscheidungsfindung hat der StEA am 25.10.2010 einen Ortstermin vorgenommen. Die Einstellung des Verfahrens wurde zum damaligen Zeitpunkt nicht beschlossen.

Das Planverfahren ruht seitdem.

Aktuell liegen der Verwaltung zwei Bauvoranfragen des Vorhabenträgers im Plangebiet vor. Zum einen ist beantragt, ein Wohnhaus mit einer Bäckereifiliale (1 WE) zu realisieren, zum anderen soll ein Wohnhaus mit fünf Wohnungen entstehen. Beide Vorhaben liegen in der Fläche der geplanten Erschließungsstraße, so dass sie im Widerspruch zu dem dem Einleitungsbeschluss zugrundeliegenden Planungskonzept stehen, eine Umsetzung des Planungskonzepts wäre nicht möglich. Bei Realisierung dieser beiden Vorhaben müssten nach derzeitigem Kenntnisstand drei Bäume gefällt werden.

Die Verwaltung schlägt aufgrund des umfangreichen Baumbestands auf dem Grundstück die Einstellung des Verfahrens vor. Die beiden vorliegenden Bauvoranfragen wären dann gemäß § 34 BauGB zu beurteilen.

Alternativ wäre eine Fortführung des Planverfahrens denkbar. Die Investorin hat sich für diesen Fall bereit erklärt, 50 % der Wohneinheiten im geförderten Wohnungsbau zu errichten.

### Anlagen

Übersichtsplan

Überarbeitetes städtebauliches Konzept mit Lage der beantragten Vorhaben