

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 7 (Porz)	01.09.2020

Beantwortung der Anfrage der Bündnis 90 / Die Grünen in der Bezirksvertretung 7 - Porz betr. Fortschritt des Bauprojektes An der Mühle in Köln-Porz-Langel AN/1630/2019

Mit dem Beschluss der Bezirksvertretung vom 10.11.2015 und der dann zeitlich sehr späten und einstimmig beschlossenen Vorlage 4300/2019 sind nun wieder etliche Monate verstrichen. In dem Stadtteil Langel besteht ein sehr großes Interesse an der Bebauung mit einem Versorger auf dieser Fläche. Den Bürgern ist es mit Einschränkungen nur schwer zu erklären, warum dieses von allen gewollte Projekt (einstimmige politische Beschlüsse BV und Rat) eine solche Verzögerung erfährt. Da es nicht zielführend ist hier irgendeine Schuldzuweisung gegenüber Politik, Verwaltung oder Vorhabenträger vor zu schieben bitten wir um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Wie weit ist der VEP für dieses Projekt gediehen?
2. Bestehen noch Vorbehalte gegen die Pläne des Investors und sind diese entsprechend den gesetzlichen Regelungen und Verordnungen eingereicht, wenn nein, welche Pläne fehlen noch?
3. In welchem Zeitstrahl könnte nach bisherigen Erkenntnissen das Projekt fertig gestellt werden?
4. Welche Ämter sind bisher mit der Prüfung des VEP befasst und wie sind diese Prüfungen bisher ausgefallen?
5. Gibt es Hemmnisse für eine zügige Bearbeitung und Entwicklung des VEP, die proaktiv von der Verwaltung oder Politik in Gesprächen mit dem Vorhabenträger oder zusätzlichen politischen Beschlüssen aus dem Wege geräumt werden können?

Stellungnahme der Verwaltung:

Zu Frage Nr. 1:

Nächster Verfahrensschritt ist die Beteiligung der Dienststellen und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch. Einen Entwurf der hierfür erforderlichen Unterlagen hat die Vorhabenträgerin Ende Juli vorgelegt.

Zu Frage Nr. 2:

Als Ergebnis der Prüfung der Unterlagen durch das Stadtplanungsamt ist festzustellen, dass Abweichungen zur Planung, die BV7 und StEA mit dem Vorgabenbeschluss (4300/2019) der weiteren Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfs zu Grunde gelegt haben, bestehen. Zum Teil beruhen diese auf einer weiteren Ausarbeitung der Planung, neuen Erkenntnissen zu Planungsgrundlagen, zum Teil auf Veränderungen städtebaulicher Grundzüge. Maßgabe für die weitere Planung für das Stadtplanungsamt ist der Vorgabenbeschluss. Die notwendigen Anpassungsbedarfe wurden der Vorhabenträgerin am 12.08.2020 erläutert und Lösungsmöglichkeiten erörtert. Sobald eine überarbeitete Planung vorliegt, wird die Verwaltung diese erneut prüfen. Auf Grundlage der endgültigen abgestimmten Planung wird der nächste Verfahrensschritt (siehe 1.) für Anfang November vorbereitet.

Zu Frage Nr. 3:

In Abstimmung mit dem Planungsbüro und Informationen vom Vorhabenträger sollte das vorhabenbezogene Bebauungsplanverfahren mit dem Arbeitstitel: An der Mühle innerhalb von 3 Jahren fertiggestellt werden. Sofern keine weiteren Einwände in den nächsten Verfahrensschritten vorgebracht werden, sind folgende Termine vorgesehen:

Beteiligung § 4(2) BauGB	Oktober/November 2020
Offenlage § 3 (2) BauGB	1. Quartal 2021
Satzung	vor der Sommerpause 2021

Zu Frage Nr. 4:

Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB wurden bisher folgende Dienststellen zur Prüfung der Unterlagen zum Bauleitverfahren -An der Mühle- beteiligt:

- Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster
 - Vermessungsabteilung, Planungs- und Bebauungsplanunterlagen
 - Bau- und Planungsrecht
- Dezernat Bildung, Jugend und Sport
 - Amt für Schulentwicklung
 - Amt für Kinder Jugend und Familie
- Dezernat Soziales, Umwelt, Gesundheit und Wohnen
 - Koordination Klimaschutz
- Berufsfeuerwehr
 - Gefahrenvorbeugung
- Amt für Soziales, Arbeit und Senioren
 - Fachplanung für Senioren und Behinderte Menschen
- Amt für Umwelt und Verbraucherschutz
 - Untere Landschaftsbehörde
 - Immissionsschutz, Wasser- und Abfallwirtschaftsbehörde
 - Boden- und Grundwasserschutz
 - Vorsorgender Bodenschutz
- Bauverwaltungsamt
 - Amt für Straßen und Verkehrsentwicklung
- Amt für Landschaftspflege und Grünfläche

Darüber hinaus sind bezüglich der erbrachten Gutachten Abstimmungen mit folgenden Ämtern durchgeführt oder derzeit in der Prüfung

- Umwelt- und Verbraucherschutzamt ,Boden- und Grundwasserschutz :
 - Baugrunduntersuchung und Baugrundbeurteilung
 - Orientierende umwelttechnische Untersuchung (Deponiegelände)
- Umwelt- und Verbraucherschutzamt, Artenschutz
 - Artenschutzprüfung
- Umwelt- und Verbraucherschutzamt, Lärm und Verkehr
 - Schalltechnische Untersuchung
- Amt für Landschaftspflege und Grünflächen, Fachplanung
 - Baumbewertung

- Amt für Straßen und Verkehrsentwicklung, Verkehrskonzept / Verkehrsuntersuchungen
 - Verkehrsgutachten
 - Mobilitätskonzept
- Koordinationsstelle Klimaschutz
 - Energiekonzept

Zu Frage Nr. 5:

Nein.