

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Antrag der Bezirksvertretung Porz (BV 7) auf Wiederaufnahme eines Grundstückes in Köln-Porz-Langel als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan betr. Beschluss der BV 7 vom 04.11.2008, TOP 6.2.6

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
Gremium							
Stadtentwicklungsausschuss	14.01.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, den Antrag der Bezirksvertretung Porz zurückzuweisen. Die Wiederaufnahme des Grundstückes als Baulandreserve wird nicht befürwortet.

Alternative:

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt die Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Nach erfolgreichem Abschluss des VEP-Verfahrens wird der Flächennutzungsplan an dieser Stelle berichtigt.

Haushaltsmäßige 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

Der Flächennutzungsplan (FNP) ist mit der ersten Ergänzung seit dem 27.12.1984 planungsverbindlich. Der Änderungsbereich liegt im Stadtteil Porz-Langel am südöstlichen Ortsrand.

Anlass für die FNP-Änderung:

Die Bezirksvertretung Porz (BV 7) beschloss in ihrer Sitzung vom 04.11.2008 unter TOP 6.2.6 (Anlage 6) den Rat zu bitten, das Grundstück Sandbergstraße o. Nr., Köln, Gemarkung Langel, Flur 9, Flurstück 477/0, circa 2 300 Quadratmeter groß, über eine Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) wieder als Wohnbaulandreserve darzustellen (Anlagen 1 bis 3).

Durch die 131. FNP-Änderung vom 13.07.2005 wurde in Porz-Langel die Lage der Wohnbaureserveflächen verändert. Dabei wurde das oben genannte Grundstück aus der Baulandreserve herausgenommen (Anlage 5).

Die 131. FNP-Änderung war das Ergebnis einer vorgeschalteten Raumanalyse, welche für den Porzer Süden durchgeführt wurde. In der Raumanalyse wurden für den gesamten Raum sowohl siedlungsgeografische wie landschaftsökologische Aspekte im Detail thematisiert und in zwei Veranstaltungen mit den Bürgern diskutiert (Anlage 7).

Ursache der Rücknahme der südlichen Wohnbaureserveflächen in Langel in der 131. FNP-Änderung war die Berücksichtigung der Hochwasser-Ganglinien, wobei die 11,30 m-Linie als Grenze eingehalten wurde. Als Alternative wurden neue Wohnbaureserveflächen auf hochwassersicherer Lage im Osten und Südosten von Langel dargestellt und damit das Potenzial zu einer Ortserweiterung deutlich erhöht. Zu der Zeit war noch nicht klar, wie der neue Retentionsraum tatsächlich gefasst werden und nach Osten hineinreichen würde. Das Planfeststellungsverfahren ist dort jetzt abgeschlossen, der Deich seit kurzem fertig gestellt. Danach liegt ein erheblicher Teil des Grundstückes in der Deichschutzzone III (Anlage 4), wo für bauliche Anlagen gemäß Deichschutzverordnung eine Genehmigung durch die Bezirksregierung erforderlich wird.

Aus stadtplanerischer Sicht führen diese Gründe zusammen mit dem vorhandenen, landschaftsbildlich sehr ansprechenden Ortsrand und den neuen und großflächigen Wohnbaureserven auf hochwassersicherer Lage im Osten von Langel zu der Empfehlung, dort die ehemalige Bauflächenreserve nicht wieder aufleben zu lassen.

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nrn. 1 - 7