



**Geschäftsführung
Ausschuss für Umwelt und Grün**

Frau Bültge

Telefon: (0221) 221-23702

Fax : (0221) 221-26928

E-Mail: barbara.bueltge@stadt-koeln.de

Datum: 17.03.2010

**Auszug
aus dem Entwurf der Niederschrift der Sitzung des Ausschusses
Umwelt und Grün vom 11.03.2010**

öffentlich

**7.4 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
Arbeitstitel: Pastor-Wolff-Straße in Köln-Niehl
5369/2009**

RM Herr Dr. Welpmann bezieht sich auf die beiden Vorlagen unter TOP 7.1 (168. Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtbezirk 7, Köln-Poll; 2862/2009) und 7.2 (Poller Damm in Köln-Poll; 70420/02; Aufstellung u. Offenlage d. Bebauungsplan-Entwurfes; 2977/2009). In dieser Planung sei die Abweichung von einer solarenergetischen Optimierung noch größer und vor allem offensichtlicher, weil die Gebäuderiegel exakt in Nord-Süd-Richtung ausgerichtet seien. Dies bedeute, dass die Fenster in Ost- oder Westrichtung zeigten. Daher lehne die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen die Vorlage ebenfalls ab.

Zudem liege ihm ein Schreiben einer Interessengemeinschaft "Umwelt – Wohnen in Köln-Niehl" vor. Diese weise auf eine angebliche Altlastenproblematik auf dieser Fläche hin. Er bitte die Verwaltung, bei erneuter Wiedervorlage der geänderten Beschlussvorlage, zu diesem Aspekt Stellung zu nehmen.

Herr Scheu erläutert, es handle sich hier um einen Vorhaben- und Erschließungsplan. Die gesamten Planungskosten, auch die Kosten für die Untersuchung der solarenergetischen Optimierung, trage der Vorhabenträger. Dieser lege großen Wert auf das grundsätzliche Votum der Politik zu dem Wohnungsbauvorhaben, um eine gewisse Planungssicherheit zu haben. Daher empfehle die Verwaltung, diesen Einleitungsbeschluss zu fassen mit der Ergänzung, im nächsten Schritt durch den Vorhabenträger die solarenergetische Überprüfung vorzulegen.

RM Herr Kienitz weist darauf hin, dass zwar das Planungskonzept unter passiv-solaren Aspekten Schwächen aufweise. Die Energieeinsparverordnung (EnEV 2009) beziehe sich jedoch auf Energieeinsparungen insgesamt und stelle nicht explizit auf den Einsatz von Solarenergie ab. Insofern müsse man es dem Vorhabenträger überlassen, welche Energie er einsetzt. Unter Hinzuziehung dieser Aspekte müsse bei einer Gesamtbetrachtung auch beachtet werden, dass der Vorhabenträger kostengünstigen Wohnraum anbiete, auf den man in Köln angewiesen sei.

RM Herr Brust erwidert, es gebe neben der EnEV das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG), das vorschreibe, bei einem Neubau einen bestimmten Anteil erneuerbarer Energien zu nutzen. Bei einer Ausrichtung der Häuser wie geplant werde von vornherein eine Kombination von Gas und Solarthermie ausgeschlossen. Es könne nicht im Sinne des Investors sein, praktisch nur noch eine Heizmöglichkeit übrig zu lassen. Durch die richtige Ausrichtung der Häuser könnten jedoch Kosten eingespart werden.

Die Ausschussvorsitzende RM Frau Dr. Müller weist auf den Verweisungsbeschluss des Stadtentwicklungsausschusses hin, der angeregt hatte, die Planung im Hinblick auf eine vergleichbare Dichte mit der Nachbarbebauung zu optimieren. Sie fragt, wie die Verwaltung damit umgehe.

SE Herr Bilke regt an, Investoren künftig auf den hohen Stellenwert solarenergetischer Optimierungen aufmerksam zu machen, damit dies von Anfang an in der Planung berücksichtigt werde.

RM Herr Dr. Welpmann bekräftigt, dass in der Bauleitplanung, unabhängig davon, ob es sich um Bebauungspläne der Stadt oder um Vorhaben- und Erschließungspläne handle, die gleichen Maßstäbe anzusetzen seien. Der Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses aus Juni 2000, alle Planungen in Köln von Beginn an solarenergetisch zu optimieren, habe insofern keine Differenzierung vorgenommen.

An Herrn Scheu gerichtet erwidert er hinsichtlich der Planungssicherheit des Investors, dass die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen mit diesem konkreten Bauvorhaben grundsätzlich keine Probleme habe, wenn das Verfahren nach Recht und Gesetz ablaufe, der Arten- und Naturschutz angemessen berücksichtigt und die Planung solarenergetisch optimiert werde.

Auf die Frage von Frau Dr. Müller, antwortet Herr Scheu, dass die Verwaltung die Anpassung der Dichte und die Möglichkeiten zurzeit prüfe. Die Verwaltung werde das Votum des Ausschusses Umwelt und Grün an den Investor weiterreichen und ihn auffordern, die solarenergetische Überprüfung durchzuführen und mit der Verwaltung die weiteren Schritte im Plangebiet abzustimmen.

SE Herr Resch fragt, wie die Ausführung in der Vorlage im Hinblick auf die Umweltprüfung "Tiere" zu verstehen sei, dass die "Ergebnisse hinsichtlich der Auswirkungen... auf die angetroffenen Vogelarten zu interpretieren sein" werden?

Herr Scheu erklärt, dass die Ergebnisse ausgewertet werden und geprüft werde, ob Verbotstatbestände nach Bundesnaturschutzgesetz vorliegen. Dies könne zum Beispiel Ausgleichsverpflichtungen für den Vorhabenträger bedeuten.

Die Ausschussvorsitzende betont, dass dem Ausschuss der Artenschutz ebenfalls wichtig sei und regt für die Zukunft an, im Zweifelsfall konkreter darzustellen, was erfolgt sei und aus welchen Gründen welche Maßnahmen umgesetzt oder nicht umgesetzt worden seien.

Beschluss:

Der Ausschuss Umwelt und Grün empfiehlt dem Stadtentwicklungsausschuss, wie folgt zu beschließen:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, nach § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für das Gebiet südlich der Pastor-Wolff-Straße bzw. der Straße Im Grund in Köln-Niehl Flurstück 2855, 1637, 1979, 2060, 2872 und eine Teilfläche aus 1916, alle Flur 99, Gemarkung Longgerich —Arbeitstitel: Pastor-Wolff-Straße in Köln-Niehl— einzuleiten mit dem Ziel, eine Wohnbebauung in Form von Hausgruppen bzw. Reihenhäusern und eine Kindertagesstätte festzusetzen;
2. nimmt das städtebauliche Planungskonzept (vorhabenbezogener Bebauungsplan) zur Kenntnis und beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB nach Modell 1.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich abgelehnt mit den Stimmen der SPD-Fraktion, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, FDP-Fraktion und Fraktion pro Köln gegen die CDU-Fraktion.