

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Arbeitstitel: Glashüttenstraße in Köln-Porz

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	22.03.2012
Bezirksvertretung 7 (Porz)	03.05.2012
Stadtentwicklungsausschuss	22.03.2012

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet, welches im Norden begrenzt wird durch die Bergerstraße, im Osten durch die Grenze des Flurstückes 3159 sowie die westlichen Straßenbegrenzungslinien der Glashüttenstraße und der Friedrichstraße, im Süden durch die nördliche Straßenbegrenzungslinie der Philipp-Reis-Straße und im Westen durch die östliche Umzäunung der KVB-Trasse mit den Zielen, entsprechend den Vorgaben des vom Rat der Stadt Köln am 23.03.2010 beschlossenen Entwicklungskonzeptes Porz-Mitte Wohnungsbau zu entwickeln, die öffentliche Grünfläche weiterzuentwickeln sowie die Einrichtungen für den Gemeinbedarf zu sichern; weiteres Ziel ist die Entwicklung einer sechszügigen Kindertagesstätte aufgrund des dringenden Bedarfes im Stadtteil;
2. nimmt das städtebauliche Planungskonzept –Arbeitstitel: Glashüttenstraße in Köln-Porz–mit den drei Varianten für den Teilbereich Wohnen und Kindertagesstätte zur Kenntnis;
3. beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB nach Modell 2 (Versammlung).

Alternative

Keine

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

<input type="checkbox"/> Ja, investiv	Investitionsauszahlungen	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input type="checkbox"/> Ja, ergebniswirksam	Aufwendungen für die Maßnahme	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam):	ab Haushaltsjahr:	_____
a) Personalaufwendungen		_____€
b) Sachaufwendungen etc.		_____€
c) bilanzielle Abschreibungen		_____€

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam):	ab Haushaltsjahr:	_____
a) Erträge		_____€
b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten		_____€

Einsparungen:	ab Haushaltsjahr:	_____
a) Personalaufwendungen		_____€
b) Sachaufwendungen etc.		_____€

Beginn, Dauer	_____
---------------	-------

Begründung:

Der Rat der Stadt Köln hat am 23.03.2010 das Entwicklungskonzept Porz-Mitte beschlossen. Dabei wurde ermittelt, dass kurz- bis mittelfristig im Bereich des Plangebietes die Realisierung einer neuen Wohnbebauung sowie die Erweiterung der öffentlichen Grünfläche östlich der Stadtbahntrasse erforderlich sind. Nach Verabschiedung des Entwicklungskonzeptes hat sich zudem herausgestellt, dass zur Deckung des gesamtstädtischen Bedarfes an Kindertagesstättenplätzen dringend eine neue sechszügige Kindertagesstätte (Kita) in diesem Bereich benötigt wird.

Im Flächennutzungsplan (FNP) ist das Plangebiet in Wohnnutzung im Norden und entlang der Glashüttenstraße, Kerngebiet im Süden sowie Grünfläche im mittleren und westlichen Teil aufgeteilt. Des Weiteren ist im Bereich der südlichen Glashüttenstraße Sporthallennutzung mit unbestimmtem Standort sowie westlich der Glashüttenstraße ein Spielplatz dargestellt.

Der überwiegende Teil des Plangebietes liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 74394/03 aus dem Jahr 1982. Er sieht im Norden, westlich der Glashüttenstraße, eine öffentliche Grünfläche mit einem Ballspielplatz, im Süden, an die Grünfläche angrenzend, Gemeinbedarfsfläche mit der Spezifizierung "Jugendzentrum" und im Osten, an der Friedrichstraße, öffentliche Grünfläche mit der Bestimmung "Bauspielplatz" sowie Kerngebietsfläche für die Einrichtung einer Mehrzweckhalle vor.

Um eine Entwicklung auf dem Plangebiet zu ermöglichen, soll der gültige Bebauungsplan Nr. 74394/03 von 1982 in diesem Teilbereich aufgehoben und neu aufgestellt werden. Ziele des neuen Bebauungsplanes sind die Entwicklung von Wohnraum mit 160 bis 170 Wohneinheiten (30 % öffentlich gefördert), die Weiterentwicklung der öffentlichen Grünfläche einschließlich der Anlage eines Spielplatzes mit 1 000 m² sowie einer Ballspielwiese mit 600 m², die Sicherung der Einrichtungen für den Gemeinbedarf sowie die Errichtung einer Kita auf einer Grundfläche von mindestens 2 500 m². Im Rahmen der Planungsmaßnahme soll das Quartier zudem besser vernetzt werden.

Die Verwaltung hat hierfür ein städtebauliches Planungskonzept entwickelt. Für den Teilbereich Wohnen und Kindertagesstätte sind drei unterschiedliche Varianten erarbeitet worden. Als Anlage sind neben den städtebaulichen Konzepten auch Erläuterungen einschließlich der städtebaulichen Kenn-
daten aufgeführt. Bei den Entwürfen sind weitergehende Untersuchungen notwendig.

Grundlage für die weitere Bearbeitung eines Bebauungsplanverfahrens ist zunächst der Aufstellungsbeschluss sowie der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung. Im Rahmen dieser Beteiligung der Öffentlichkeit sollen die Entwürfe in einer Versammlung den Bürgerinnen und Bürgern vorgestellt werden (Modell 2).

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlagen 1 – 4

- Anlage 1: Übersicht über das Plangebiet
- Anlage 2: Erläuterungen zum städtebaulichen Planungskonzept
- Anlage 3: Luftbild
- Anlage 4: Städtebauliches Planungskonzept M 1: 2 000
- Anlage 4a: Variante 1 Teilbereich Wohnen und Kita
- Anlage 4b: Variante 2 Teilbereich Wohnen und Kita
- Anlage 4c: Variante 3 Teilbereich Wohnen und Kita