

Beschlussvorlagezur Behandlung in **öffentlicher Sitzung****Betreff****Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
Arbeitstitel: Fuchskaule in Köln-Porz-Elsdorf****Beschlussorgan**

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	14.11.2013
Ausschuss für Umwelt und Grün	19.11.2013
Bezirksvertretung 7 (Porz)	10.12.2013
Stadtentwicklungsausschuss	12.12.2013

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt,

1. nach § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) –Arbeitstitel: Fuchskaule Köln-Porz-Elsdorf– einzuleiten für das Gebiet zwischen der Straße Fuchskaule im Süden und der Friedrich-Hirsch-Straße im Norden, im Osten begrenzt durch die Bebauung entlang der Gilsonstraße und im Westen durch die landwirtschaftliche Nutzung gemäß Anlage 1 A mit dem Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohnungsbau und einer Kindertagesstätte zu schaffen;
2. die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB auf der Grundlage der Machbarkeitsstudie nach Modell 2 (Versammlung).

Der Stadtentwicklungsausschuss verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Porz und der Ausschuss für Umwelt und Grün ohne Einschränkung zustimmen.

Ja / Nein**Alternative:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt,

1. nach § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) –Arbeitstitel: Fuchskaule Köln-Porz-Elsdorf– einzuleiten für das Gebiet zwischen der Straße Fuchskaule im Süden und der Friedrich-Hirsch-Straße im Norden, im Osten begrenzt durch die Bebauung entlang der Gilsonstraße und im Westen durch die landwirtschaftliche Nutzung gemäß Anlage 1 B mit dem Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohnungsbau und einer Kindertagesstätte zu schaffen unter der Maßgabe der Änderung des Regionalplanes und Landschaftsplanes;
2. die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB auf der Grundlage der Machbarkeitsstudie nach Modell 2 (Versammlung).

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:

Die Ziele der Kölner Wohnungsbaupolitik sind im Wohnungsbauprogramm 2015 niedergelegt. Das Plangebiet ist ein Bestandteil des Wohnungsbauprogramms 2015 und soll einer erstmaligen baulichen Entwicklung für eine Wohnnutzung zugeführt werden. Im Wohnungsbauprogramm 2015 wird für diese Fläche (Kennzeichnung: W 708-004) ein Wohnungsbaupotenzial von 80 Wohneinheiten (WE) in Form von Einfamilienhäusern vorgesehen.

Die Vorhaben- und Erschließungsträgerin hat am 12.07.2013 einen Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) gestellt. Mit ihr soll eine Planungsvereinbarung über die Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes getroffen werden, in der unter anderem die Kostenübernahme der Planungskosten sowie notwendiger Gutachten verbindlich geregelt werden.

Das Plangebiet zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan –Arbeitstitel: Fuchskaule in Köln-Porz-Elsdorf– umfasst die landwirtschaftlichen Flächen zwischen der Straße Fuchskaule im Süden und der Friedrich-Hirsch-Straße im Norden und wird im Osten begrenzt durch die Bebauung entlang der Gilsonstraße und im Westen durch die landwirtschaftliche Nutzung. Das Plangebiet hat eine Größe von circa 4,6 ha.

Der alternative Bebauungsvorschlag verfolgt den stadträumlichen Ansatz, den heute vorhandenen Ortsrand aufzunehmen und eine klare Raumkante zur Landschaft aus zu formulieren. Der Geltungsbereich der Bebauungsalternative hat eine Größe von circa 5,1 ha. Dies setzt allerdings voraus, dass der Regionalplan, in dem die Fläche als "Regionaler Grünzug" dargestellt ist, geändert wird. Darüber hinaus ist die Teilfläche des Plangebietes als "Landschaftsschutzgebiet 21" (Freiräume um Zündorf, Wahn, Libur, Lind und Langel) ausgewiesen. Die festgelegten Pflegemaßnahmen sind damit auf anderen Flächen nachzuweisen.

Das städtebauliche Konzept wurde zunächst nur als eine Machbarkeitsstudie erarbeitet, die als Grundlage für das weitere Verfahren beziehungsweise zur Durchführung eines Wettbewerbes oder einer Mehrfachbeauftragung dienen soll. Eine zentrale Zielsetzung der Machbarkeitsstudie ist die Unterbringung von einem Mix an unterschiedlichen Bauformen. Es sind Mehrfamilienhäuser mit bis zu drei Vollgeschossen (mit einem Anteil an öffentlich gefördertem Wohnungsbau), Stadtvillen (mit einem Anteil an behindertengerechten Wohnungen) sowie Doppel- und Reihenhäuser vorgesehen. Laut der Machbarkeitsstudie können im Plangebiet circa 178 Wohneinheiten mit einem Anteil an Sonderwohnformen, wie Altenwohnungen und Wohngemeinschaften, betreutes Wohnen sowie Mehrgenerationenwohnen untergebracht werden. Nach dem Bebauungsvorschlag der Alternative können im erweiterten Plangebiet insgesamt circa 190 Wohneinheiten realisiert werden.

Auf der Grundlage der Machbarkeitsstudie soll die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB in Form einer Abendveranstaltung durchgeführt werden. Aus der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie durch die politischen Gremien sollen Vorgaben für die Wettbewerbsauslobung formuliert werden, die somit ein Bestandteil der künftigen Konzeption darstellen werden. Dadurch soll sichergestellt werden, dass die Bürgerinnen und Bürger frühzeitig in die bauliche Entwicklung in Köln-Porz-Elsdorf eingebunden sind.

Zur geordneten städtebaulichen Entwicklung ist die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erforderlich.

Anlagen

- 1 A Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- 1 B Geltungsbereich des Bebauungsplanes - Alternative -
- 2 Ausschnitt Flächennutzungsplan
- 3 A Machbarkeitsstudie (unmaßstäblich)
- 3 B Machbarkeitsstudie (unmaßstäblich) - Alternative -
- 4 Erläuterungsbericht