

Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Arbeitstitel: Südlich Friedensstraße in Köln-Porz-Elsdorf

Vorlage 2499/2013

**hier: Ergänzende Anlagen**

In seiner Sitzung am 12.09.2013 hat der Stadtentwicklungsausschuss die Verwaltung beauftragt, mögliche weitere bauliche Entwicklungsmöglichkeiten für das Planungsgebiet "Südlich Friedensstraße" aufzuzeigen. In Anbetracht von dringend benötigtem Wohnraum wäre es durchaus vorstellbar, dass der Ortsrand mit Verwirklichung des Bauvorhabens noch nicht erreicht sei.

Die Verwaltung hat daraufhin die Rahmenbedingungen für eine mögliche weitere bauliche Entwicklung geprüft.

Der südlich und östlich an das Plangebiet angrenzende Raum wird von unterschiedlichen Determinanten bestimmt:

- Durch die Bundesautobahn (BAB) 59 bestehen erhebliche Lärmimmissionen auf das erweiterte Betrachtungsgebiet.
- Westlich der BAB verlaufen drei Hochspannungsleitungen (zwei Leitungen mit jeweils 110 kV und eine Leitung mit 220 kV), die einen ausreichenden Schutzabstand erfordern.
- Zahlreiche Flächen sind planungsrechtlich mit Ausgleichsmaßnahmen belegt. Es handelt sich zum einen um Ausgleichsmaßnahmen des westlich angrenzenden Bebauungsplanungsgebiets "Tiergartenstraße", zum anderen um planfestgestellte Ausgleichsmaßnahmen für die DB-Neubaustrecke Köln - Rhein/Main und die Flughafenbindung Köln/Bonn.

Unter Berücksichtigung dieser Rahmenbedingungen wurde eine mögliche bauliche Entwicklung skizziert (siehe Anlage 9-neu). Bei dieser Studie stand besonders die städtebauliche Verzahnung der Siedlungsentwicklung mit den festgelegten Grünstrukturen im Fokus.

Die möglichen zusätzlichen Wohneinheiten belaufen sich auf circa 210 Wohnungen im Geschosswohnungsbau und etwa 90 Doppel- und Reihenhäuser.