

**Anregungen der Öffentlichkeit aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Städtebaulichen Planungskonzept „Südlich Friedensstraße“ in Köln-Porz-Elsdorf**

**Teil A) Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung – Schriftlich vorgebrachte Anregungen**

Lfd. Nr.	Datum schriftlicher Stellungnahmen	Bürgerin / Bürger	Anregung		Stellungnahme der Verwaltung
1	23.01.2014	NN	<p>Die Abwasserbeseitigung - auch bei Gewitterlagen mit Starkregen (verwiesen wird auf das Unwettergeschehen vom 20.06.2013 - in Urbach/Elsdorf werde durch das o. g. Neubaugebiet in Zukunft noch mehr gefährdet als bisher.</p> <p>Es werden die folgenden Fragen gestellt, die als Anregungen an die Planung zu verstehen sind:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ist die jetzige Wasserentsorgung von Urbach / Elsdorf auch bei Starkregenphasen von mindestens 100 - 120 l/m<sup>2</sup> Niederschlag (gefallen innerhalb von ca. 30 Minuten) dauerhaft sichergestellt oder ist auch weiterhin mit Überflutungen aus dem Kanalnetz zu rechnen?</li> <li>2. Ist das jetzige Kanalnetz darauf ausgelegt, zusätzlich weitere schlagartig auftretende Wassermassen in der Größenordnung von mindestens 100 - 120 l/m<sup>2</sup> Niederschlag (gefallen in ca. 30 Minuten) aus den Bereichen (Planungsraum Elsdorf-Süd und in der Erweiterung Kennedy-Straße / Frankfurter Straße) aufzunehmen und abzuleiten, ohne dass es zu einer Überflutung von bewohnten Gebieten kommt?</li> <li>3. Welche baulichen Maßnahmen wurden bereits getroffen, um die Abwasserentsorgung langfristig sicherzustellen? Welche Maßnahmen sind darüber hinaus geplant?</li> <li>4. Welche Belastungen (Bauarbeiten, Lärm, Kosten [auch für die Wiederherstellung von zerstörtem öffentlichen Verkehrsraum]), kommen auf die Bürger in Urbach</li> </ol>	Ja	<p>Das Problem der Entwässerung im Igelweg, Kupfergasse und Breslauer Straße ist bekannt.</p> <p>Zurzeit wird bei den StEB nach Lösungen des Problems gearbeitet.</p> <p>Die ersten Ergebnisse werden in II. Quartal 2014 vorliegen.</p> <p>Für das Neubaugebiet ist aber eine Entwässerung im Trennsystem vorgesehen.</p> <p>Das bedeutet, dass nur Schmutzwasser (ca. 2 l/s) der vorhandenen Abwasseranlage zugeführt wird.</p> <p>Das Niederschlagswasser wird vor Ort versickert bzw. ins Gewässer (Rheinkanal II) eingeleitet.</p>

Städtebauliches Planungskonzept „Südlich Friedensstraße“, Köln-Porz-Elsdorf

Lfd. Nr.	Datum schriftlicher Stellungnahmen	Bürgerin / Bürger	Anregung		Stellungnahme der Verwaltung
			<p>und Elsdorf („Neu“- und „Alt“ - Elsdorf) im Zuge der Ertüchtigung des Kanalnetzes zu?</p> <p>5. Ist die Kapazität des Klärwerks Wahn jetzt und auch zukünftig für flächendeckende Starkniederschläge in der Größenordnung &gt; 100 l/m<sup>2</sup> in kurzer Zeit (gefallen innerhalb von 30 Minuten) ausreichend ohne dass Rückstaus in das Kanalnetz erfolgen?</p> <p>6. Welche Untersuchungen wurden in der Folge des Unwetterereignisses vom 20.06.2013 seitens der SteB entlang des berührten Kanalzuges durchgeführt, um Beschädigungen des Kanalnetzes sowie Ausspülungen um das Kanalnetz aufgrund der Überflutungen sicher auszuschließen? Was sind die Ergebnisse dieser Untersuchungen?</p>		
2	21.01.2014	NN	<p>Bei dem vorgesehenen Grund und Boden handelt es sich um ein Landschaftsschutzgebiet, welches eine bauliche Nutzung ausschließt. Das geplante Projekt werde der Anfang vom Ende des Landschaftsschutzgebietes zwischen Wahn und Urbach sein. Die Anschlussplanung laut Anlage 9 der Beratungsunterlage gehe in diese Richtung. Das Gebiet hat die Funktion einer „Grünen Lunge“ im Hinblick auf die hohe Lärm- und Abgasbelastung der in unmittelbarer Nähe vorbeiführenden A59 und des Flughafens. Im Übrigen ist die Bepflanzung des Landschaftsschutzgebietes eine Ausgleichsmaßnahme der DB im Rahmen der Schienenführung als Anbindung des Flughafens, die bereits das gesamte Gebiet zerschnitten habe. Erwähnt wird noch die vor einigen Monaten in der Presse bekannt gegebene Rückkehr vieler Vogelarten und anderer kleinerer Tiere in das nun bedrohte Gebiet.</p>	Ja	<p>Bei Landschaftsschutzgebieten handelt es sich gegenüber den Naturschutzgebieten in der Regel um großflächigere Gebiete mit geringeren Nutzungseinschränkungen. Veränderungsverbote zielen darauf ab, den "Charakter" des Gebietes zu erhalten. Im Bebauungsplanverfahren wird zu klären sein, ob sich der Charakter des Gesamtgebietes durch eine Teilinanspruchnahme für Bebauung wesentlich verändern wird. Ist dies nicht der Fall, kann das Plangebiet aus dem Landschaftsschutz entlassen werden.</p> <p>Im Verfahren ist unter anderem auch die klimatologische Bedeutung der Fläche zu bewerten.</p> <p>Verbindlich festgelegte Ausgleichsflächen werden durch das Bebauungskonzept nicht in Anspruch genommen. Lediglich an der Ostseite überschneidet der dort geplante Grünzug einen Grundstücksstreifen mit planfestgestellter Ausgleichsmaßnahme. Dies wird im Verfah-</p>

Städtebauliches Planungskonzept „Südlich Friedensstraße“, Köln-Porz-Elsdorf

Lfd. Nr.	Datum schriftlicher Stellungnahmen	Bürgerin / Bürger	Anregung		Stellungnahme der Verwaltung
					<p>ren geklärt. Eine artenschutzrechtliche Bewertung wird ebenfalls im Zuge des Bebauungsplanverfahrens erfolgen.</p>
3	23.01.2014	NN	<p>In dem derzeitigen Plan sind Platzhalter für Wohnobjekte eingezeichnet, die eine Veränderung der derzeitigen Grundstücksgrenze zumindest unmittelbar am „Mühlenweg“ bedingen.</p>	Ja	<p>Es ist beabsichtigt, die eigentumsrechtlichen Fragestellungen im Planverfahren mit zu klären und zu lösen. Die Stadt hat hohes Interesse daran, die neu entstehenden Baugrundstücke mobilisierbar für tatsächlich Bauwillige zu machen. Hierzu ist die Verfügbarkeit von großer Bedeutung.</p>
4	27.01.2014	NN	<p>Die Eingabe erfolgt in anwaltlicher Vertretung des Eigentümers des südlich des Plangebiets gelegenen Grundstücks Flurstück 306. Es wird angeregt, dass der Geltungsbereich der Überplanung bis zu der in Ost-West-Richtung verlaufenden Wegefläche südlich des Flurstückes 306 ausgedehnt wird. Hierdurch kann zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden, für den das bereits oben angesprochene dringende Wohnbedürfnis in der Bevölkerung gegeben ist. Porz mit seinem attraktiven Angebot sowie die Lagegunst der in Rede stehenden Grundstücke wird eine hohe Nachfrage nach Wohnraum im erweiterten Plangebiet auslösen. Die momentan vorgesehene südliche Begrenzung des Plangebietes ist aus städtebaulicher Sicht nicht nachvollziehbar. Möglicherweise waren der Grund für die Ziehung dieser Grenze des Planbereiches Eigentumsverhältnisse. Als Eigentümer des Flurstückes 306 wird ausdrückliche Bereitschaft erklärt, die Grundstücksflächen für die Überplanung zur Verfügung zu stellen und es sollte daher die in Ost-West-Richtung verlaufende Wegefläche als südliche Begrenzung des Geltungsbereiches vorgesehen werden. Die Erschließung der Grundstücksflächen ist über den</p>	Nein	<p>Eine Ausdehnung des Plangebietes in Richtung Süden ist derzeit nicht beabsichtigt. Das Flurstück 306 grenzt nicht unmittelbar an den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes an. Es befindet sich südlich des Plangebietes. Planungsrechtlich sind die Flächen für verbindlich festgesetzte naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen belegt. Eine weitere Inanspruchnahme des Landschaftsgebietes ist nicht beabsichtigt. Das Planungskonzept steht einer zukünftigen Ausdehnung in südlicher Richtung nicht entgegen.</p>

Lfd. Nr.	Datum schriftlicher Stellungnahmen	Bürgerin / Bürger	Anregung		Stellungnahme der Verwaltung
			<p>(auszubauenden) Mühlenweg und die Friedensstraße gesichert. Die Wohnverkehre können problemlos abgewickelt werden.</p> <p>Aufgrund des kooperativen Baulandmodells führe zudem die Erweiterung des Planbereiches aufgrund der 30 %-Regelung zu zusätzlichen Einheiten des <b>geförderten Wohnungsbaus</b>, der ganz dringend eine Intensivierung benötigt.</p>		
5	27.01.2014	NN	<p>Obwohl der Wohnraumbedarf offensichtlich sei, wird eine Bewahrung der alten Dorfgrenzen und auch die Naherholungsfunktion ohne Autoanfahrt durch (kleine) Grünstreifen und attraktive Spazier- und Radwege erbeten. Zwar werde sich die Lärmsituation in Bezug auf die Autobahn verbessern. Dennoch wird in der neuerlichen Bebauung von ehem. Freiflächen die Gefahr einer Verschlechterung der Frischluftzufuhr und Abkühlung besonders an heißen Sommertagen unter dem Aspekt des Klimawandels befürchtet.</p> <p><u>Vorschläge:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Der Mühlenweg in Richtung Süden sollte im Wohngebiet enden und nicht für Fahrzeugverkehr bis zum Hermann-Löns-Weg befahrbar sein. Die Verlängerung des Mühlenweg sollte mit einem attraktivem Grünstreifen für Fußgänger und Radfahrer („Schulweg nach Wahn“) z. B. unter Bäumen (evtl. gleich denen im Bereich Mühlenweg zw. Waldstraße und am Leuschhof) gestaltet werden.</li> <li>-Schaffung einer Freizeit- und Spielfläche angrenzend an das Wohngebiet, speziell für ältere Kinder, Jugendliche, Sporttreibende z. B. in Form einer Skateanlage, Streetballplatz, Trimm-dich-Pfad, Abenteuer- oder Wasserspielplatz...</li> </ul> <p>Darüber hinaus werden allgemeine Vorschläge für den Bereich Urbach unterbreitet.</p>	<p>Zur Kenntnis</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Nein</p>	<p>Die einleitenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die Stadt dem Bedarf an der Schaffung von Wohnungsnutzungen gerecht werden muss. Die Nutzung innerstädtischer und stadtnaher Flächen ist ein wichtiges Ziel der aktuellen Kölner Wohnungsbaupolitik.</p> <p>Verkehrsordnerische und Verkehrsraumgestalterische Maßnahmen sind zwar nicht Regelungsgegenstand eines Bebauungsplanes; eine Prüfung und Abstimmung mit den zuständigen Fachstellen wird jedoch zugesagt.</p> <p>Die Prüfung der Bedarfe an Spiel- und Freizeitflächen im Umfeld des Plangebietes erfolgt im Zuge des Planverfahrens.</p> <p>Diese Anregungen werden zur Kenntnis genommen und an die zuständigen Stellen weitergeleitet. Da sie nicht das hier in Rede Planprojekt unmittelbar betreffen,</p>

Städtebauliches Planungskonzept „Südlich Friedensstraße“, Köln-Porz-Elsdorf

Lfd. Nr.	Datum schriftlicher Stellungnahmen	Bürgerin / Bürger	Anregung		Stellungnahme der Verwaltung
					kann jedoch keine Umsetzung in dem noch aufzustellenden Bebauungsplan erfolgen.

**Teil B) Ergebnis der Bürgerinformationsveranstaltung vom 16.01.2014**

Lfd. Nr.		Bürgerin / Bürger	Anregungen / Fragen		Stellungnahme der Verwaltung
6		NN	Änderungen bei der Straßenquerung „Mühlenweg / Friedensstraße“ sollen erst dann erfolgen, wenn das Baugebiet realisiert ist.	Ja	Die beabsichtigten Änderungen im Kreuzungsbereich Mühlenstraße / Friedensstraße werden zunächst aufgeschoben.
7		NN	Nachfrage nach der Versorgungssituation hinsichtlich Kleinkinderbetreuung, Spielplätze und KiTa-Plätze.	Prüfung	Im Falle einer Unterversorgung im Einzugsbereich des Plangebietes wird ein KiTa-Standort im eigentlichen Plangebiet noch geprüft.
8		NN	Verweis auf eine Anlage 9 zur Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses vom 12.09.2013, aus dem eine Erweiterung des Baugebietes in östlicher und südlicher Richtung hervorgehe. Der Einwanderer sei an einer Einbeziehung seines östlich gelegenen Grundstückes in die Planung interessiert.	Nein	Im Hinblick auf den Autobahnärm im Osten und den dort vorhandenen Ausgleichsmaßnahmen soll in Richtung Osten nur eine kleinere Fassung des Plangebietes (wie vorgestellt) verfolgt werden.
8a		NN	Inhaltlich gleichlautend mit Ordn. Nr. 6, das angefragte Grundstück liegt jedoch südlich des Plangebietes.	Prüfung	Es erfolgt eine Prüfung der Möglichkeiten.

Städtebauliches Planungskonzept „Südlich Friedensstraße“, Köln-Porz-Elsdorf

Lfd. Nr.	Bürgerin / Bürger	Anregungen / Fragen		Stellungnahme der Verwaltung
9	NN	Inhaltlich gleichlautend mit schriftlicher Eingabe vom 20.01.2014 (siehe Ordn. Nr. 1): Auf mehrfache Überflutungen im Bereich der Abwasserlinien Breslauer Straße, Kupfergasse, Igelweg aufgrund des nicht ausreichenden Kanalnetzes wird hingewiesen. Es seien bereits erhebliche Schäden entstanden; diese Situation würde sich durch die Neuversiegelung im Baugebiet weiter verschärfen. Er fragt an, welche Maßnahmen ergriffen werden sollen. In diesem Zusammenhang wird um Klärung der künftigen Schadenersatzfragen gebeten.	Prüfung	Vgl. Ordn. Nr. 1
10	NN	Anregungen zu den vorhandenen und geplanten Kapazitäten im Nahbereich im Hinblick auf Fahrzeugverkehr, KiTa-Versorgung und medienseitige Infrastruktur. Es werde von 300 weiteren PKW im Planbereich aus gegangen – sind die Verkehrsanlagen im Umfeld des Plangebietes hierzu ausreichend dimensioniert? Welche Kapazitäten haben KiTa und Grundschule? Welche Kapazitäten brauchen die Leitungen für Wasser/Abwasser/Strom?	Prüfung	Die entsprechenden Abstimmungen mit den Stadtentwässerungsbetrieben und den weiteren Fachämtern der Stadt finden im Zuge des Planverfahrens statt.
11	NN	Der Verkehrsfluss auf der Frankfurter Straße wird bemängelt und eine grüne Welle im Zuge des Verlaufes der Frankfurter Straße vorgeschlagen. Hinsichtlich des Lärmschutzes der Autobahn wird angefragt, ob die geplante Bebauung als Schallschutz ausreichend sei oder eine Baum-/Buschreihe nicht ebenfalls sinnvoll wäre. Im Übrigen wird erfragt, ob eine Erweiterung des Plangebietes nach Süden vorgesehen sei.	Zur Kenntnis  Ja          Prüfung	Die Thematik Verkehrsfluss Frankfurter Straße wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge des Planverfahrens werden Lärmuntersuchungen durchgeführt und die Vorschläge daraus (z. B. baukonstruktive Maßnahmen) beachtet. Der an der Ostseite des Baugebietes geplante Wohnblock wird sich hinsichtlich seiner Hauptwohnbereiche Richtung Westen (Autobahn abgewandt) orientieren. Eine Bepflanzung ist im Hinblick auf Lärmschutz nicht wirksam. Eine Erweiterungsmöglichkeit nach Süden wird geprüft.

Städtebauliches Planungskonzept „Südlich Friedensstraße“, Köln-Porz-Elsdorf

Lfd. Nr.	Bürgerin / Bürger	Anregungen / Fragen		Stellungnahme der Verwaltung
12	NN	Es wird nach der Parkplatzsituation gefragt; derzeit seien bereits große Anteile an Fremdparkern in der Tiergartenstraße zu verzeichnen. Die vorhandenen Garagen würden selten zweckentsprechend genutzt.	Prüfung	Der Stellplatznachweis beträgt üblicherweise 1 Stellplatz pro Wohneinheit, aber im Zuge dieses Planverfahrens erfolgt eine Überprüfung dieses Stellplatzschlüssels aufgrund des zu erwartenden relativ hohen IV-Anteiles.
13	NN	Es wird darauf hingewiesen, dass die Grundstücke weiter ostwärts schon anderweitig überplant seien.	Beantwortung	Die angesprochenen Grundstücke sind lediglich im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen enthalten, ansonsten besteht kein Baurecht für diese Flächen. Eine Ausdehnung des Plangebietes in Richtung Osten im Zuge dieser Planung ist nicht beabsichtigt.
14	NN	Es wird nach dem Verlauf der ICE Strecke im Süden gefragt und ob ein neuer S-Bahnhof dort möglich sei. Des Weiteren wird nach der Größe der Baugrundstücke für die Einfamilienhäuser gefragt.	Beantwortung	Die ICE-Trasse im Süden ist in den Planunterlagen erkennbar. Die Planung eines S-Bahn Haltepunktes an dieser Strecke ist unrealistisch. Die Grundstücksgrößen im Plangebiet für die Einfamilienhaus-Grundstücke liegen im Mittel zwischen 180 und 230 qm.
15	NN	Frage nach den Grundstücksgrößen und ob es Kriterien für eine Rangfolge bei der Vergabe der Baugrundstücke gäbe.	Beantwortung	Die Grundstücksgrößen liegen im Mittel zwischen 180 und 230 qm, Preise stehen noch nicht fest und hinsichtlich der Vergabe der Grundstücke wird es sich um ein normales Vermarktungssystem handeln. Die Preise werden sich an den gängigen Werten orientieren.
16	NN	Frage, ob behindertengerechte Wohnungen geplant seien und ob die Mehrfamilienhäuser auch Gartenzugang im Erdgeschossbereich haben würden.	Beantwortung	Im Geschosswohnungsbau sind ausschließlich Mietwohnungen geplant; diese sind insgesamt alle barrierefrei vorgesehen. Des Weiteren sind die Erdgeschosswohnungen der Mehrfamilienhäuser mit Gartenzugang geplant.
17	NN	Frage nach dem Zeitpunkt der Realisierung der Lärmschutzmaßnahmen zur Autobahn und wer die Kosten dafür trage.	Beantwortung	Eine Lärmschutzwand ist nicht geplant. Der Schallschutz erfolgt im Konzept selbst, sodass auch keine Kosten für

Städtebauliches Planungskonzept „Südlich Friedensstraße“, Köln-Porz-Elsdorf

Lfd. Nr.	Bürgerin / Bürger	Anregungen / Fragen		Stellungnahme der Verwaltung
				Fremdanlieger entstehen.
18	NN	Frage, ob der Mühlenweg, soweit er in das Plangebiet einbezogen ist, als Zone 30 Gebiet ausgewiesen werden könne und ob ein sogenannter Flüsterasphalt eingebracht werde.	Beantwortung	Es wird ein Verkehrsgutachten zur Planung erstellt in dem alle Möglichkeiten zur Verkehrsführung und Verkehrsberuhigung geprüft werden. Flüsterasphalt kommt für Baugebiete mit geringen Verkehrsgeschwindigkeiten nicht in Frage, da hierdurch keine Schallminderungseffekte entstehen.
19	NN	Verändert sich der Status der Friedensstraße durch das Plangebiet im Hinblick auf die Erschließungsbeitragspflicht? Wie erfolgt die Umsetzung der Erschließung rechtlich.	Prüfung; im Übrigen Beantwortung	Die Erschließungsbeitragspflicht wird geprüft. Hinsichtlich der rechtlichen Umsetzung der Erschließung ist ein Erschließungsvertrag mit einem Vorhabenräger beabsichtigt; alternativ greift das Beitragsrecht bezogen auf die Neuanlieger.
20	NN	Frage nach der Aufteilung der Bauweise für die Einfamilienhäuser (Einzel-/ oder Doppelhäuser) und wie die Privatsphäre der unterschiedlichen Gebäudetypen im Hinblick auf die Höhenentwicklung gewahrt werden könne?	Beantwortung	Freistehende Einfamilienhäuser sind nicht geplant, vielmehr voraussichtlich überwiegend Doppel- und Reihenhäuser. Durch die Durchgrünung und durch den Abstand der Baukörper wird ein ausreichender Sichtschutz innerhalb des Plangebietes gewährleistet.
21	NN	Gehört das Gebiet zu Elsdorf oder zu Urbach? Wird der Kreuzungsbereich Friedensstraße/Mühlenweg als Kreisverkehr ausgebaut und ist ein Kreisverkehrsplatz lärmreduzierend?	Beantwortung	Das Gebiet südlich der Friedensstraße gehört zu Elsdorf. Die Ausbildung der Straßenkreuzung ist noch zu klären. Ein Kreisverkehr ist generell als lärmreduzierend zu bezeichnen, da er zur Herabsenkung der Fahrgeschwindigkeit beiträgt.
22	NN	Frage nach den geplanten Eigentumsverhältnissen bei den Mietwohnungen? Wird es einen oder mehrere Eigentümer geben?	Beantwortung	Die Grundstücke sind derzeit im städtischen und im privaten Eigentum, jedoch wird die Stadt selbst keine Mietwohnungen bauen. Es ist geplant, eine Wohnungsbaugesellschaft mit Bau und Vermietung einzusetzen.



Städtebauliches Planungskonzept „Südlich Friedensstraße“, Köln-Porz-Elsdorf

Lfd. Nr.	Bürgerin / Bürger	Anregungen / Fragen		Stellungnahme der Verwaltung
23	NN	Steht ein Bauträger bereits fest oder wann ist mit einer Festlegung zu rechnen?	Nur Information über Sachstand	Diesbezüglich finden zurzeit Gespräche mit einigen seriösen Bauträgern statt; der Zeitpunkt der Entscheidung ist aber noch unklar aber es kann von einer kurzfristigen Entscheidung ausgegangen werden.
24	NN	Was ist unter gefördertem Wohnungsbau zu verstehen?	Beantwortung	Es gibt zwei Förderwege A und B. Im vorliegenden Fall sei der geförderte Wohnungsbau nach Förderweg A geplant (Bemessungsgrenze ist ein Bruttojahresgehalt von 28.000 € pro Person, bei einer vierköpfigen Familie liegt die Grenze bei 50.924 €.)
25	NN	Ist der Verbrauchermarkt an der Friedensstraße gesichert?	Beantwortung	Der Verbrauchermarkt wird durch das Baugebiet nicht weggeplant sondern die Darstellung im städtebaulichen Planungskonzept ist lediglich als eine Art „Angebotsplanung“ zu verstehen, wonach der Verbrauchermarkt insgesamt auch in ein größeres Gebäude integriert werden könne (z. B. Parkplätze in einer Tiefgarage).
26	NN	Das Landschaftsschutzgebiet dürfe nicht für eine Bebauung zur Verfügung gestellt werden. Dies ziehe einen erheblichen Verlust von Wohnqualität nach sich.	Prüfung	Im Zuge des Planverfahrens erfolgen dezidierte Untersuchungen hinsichtlich der ökologischen Wertigkeit der Flächen und zum Ausgleich der mit der Bebauung verbundenen Eingriffe. Eine leichtfertige Aufgabe des Landschaftsschutzes auf dieser Fläche wird nicht erfolgen.
27	NN	Frage nach Baubeginn und Abschluss der Bebauung und ob Massivbauweise oder Fertighäuser geplant seien?	Beantwortung	Das Planverfahren wird auf ca. 2 Jahre angesetzt, danach folgt das Bauantragsverfahren. Im Ergebnis ist in ca. 2,5 Jahren mit Baubeginn zu rechnen. Hinsichtlich der Bauweise kann derzeit noch keine Beantwortung erfolgen. Grundsätzlich ist jedoch von Massivhausbauweise auszugehen.

Städtebauliches Planungskonzept „Südlich Friedensstraße“, Köln-Porz-Elsdorf

Lfd. Nr.		Bürgerin / Bürger	Anregungen / Fragen		Stellungnahme der Verwaltung
28		NN	Frage nach dem Abstand zur westlichen Grundstücksgrenze und welche Bedeutung die „kleinen weißen Klötzchen“ in der Darstellung des Planungskonzeptes an der Westseite haben?	Beantwortung	Die Bebauung wahrt einen Mindestabstand von 10-15 Meter zur westlichen Grundstücksgrenze. In diesem Bereich sind lediglich Reihenhäuser geplant. Die „weißen Klötzchen“ wurden symbolartig für Gartenhäuser und Geräteschuppen in das Planungskonzept eingezeichnet.