

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Beschluss über die Einleitung betreffend die Änderung des Bebauungsplanes 73409/05  
Arbeitstitel: Grünzug Ensen in Köln-Porz-Ensen, 1. Änderung Feuerwache Ensen**

### Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	07.05.2015
Bezirksvertretung 7 (Porz)	02.06.2015
Stadtentwicklungsausschuss	18.06.2015

### Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes 73409/05 gemäß § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 1 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB für das Gebiet der Dreiecksfläche zwischen Kölner Straße und Hohe Straße —Arbeitstitel: Grünzug Ensen in Köln-Porz-Ensen, 1. Änderung Feuerwache Ensen— einzuleiten;
2. beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB nach Modell 1 (Aushang);
3. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Porz ohne Einschränkung zustimmt.

**Alternative:** keine

**Haushaltsmäßige Auswirkungen** **Nein**

<input type="checkbox"/> <b>Ja, investiv</b>	Investitionsauszahlungen	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input type="checkbox"/> <b>Ja, ergebniswirksam</b>	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:****Anlass und Ziel der Planung**

Der heutige Standort der Löschgruppe Ensen-Westhoven liegt in Köln-Porz-Ensen. Die Umgebung ist durch eine reine Wohnnutzung geprägt. Das Feuerwehrgerätehaus an der Annastraße 9 ist Bestandteil eines dreigeschossigen Wohngebäudes. Die Räumlichkeiten sind im Erdgeschoss untergerbacht, die Wohnbereiche befinden sich im zweiten bis dritten Obergeschoss. Über die Wohnstraße gelangen die Löschzüge über die Gremberghovener Straße auf die Hauptverkehrsachse Kölner Straße. Die direkte Nachbarschaft der Feuerwehr zu den Wohnungen löst Konflikte aus (Erschütterungen, Lärm etc.) und beeinträchtigt gesunde Wohnverhältnisse. Für die 21 Mitglieder sowie der Jugendfeuerwehr mit 20 Mitgliedern und den 3 Fahrzeugen sind die angemieteten Gebäudebereiche zu beengt und erfordern dringend eine Verbesserung der Arbeitsverhältnisse. Entsprechende Erweiterungs- und Umbaumaßnahmen der Bestandsimmobilie würden zu einer Verschärfung der vorhandenen Konfliktsituation führen und einer geordneten städtebaulichen Entwicklung entgegenstehen.

Ziel der Planung ist es, einen neuen Standort für ein benötigtes Feuerwehrgerätehaus zu ermöglichen und die bestehende Wohnsituation in der Annastraße erheblich zu entlasten. Die Erreichbarkeit des Einsatzgebietes für die Löschgruppe Ensen-Westhoven ist hierbei ausschlaggebend.

Vor diesem Hintergrund wurden unterschiedliche Flächen als potentieller Standort im Stadtteil Porz-Ensen geprüft. Das Eckgrundstück an der Kölner Straße/Hohe Straße, Flur 8, Flurstück 413, ermöglicht der Löschgruppe eine optimale Erreichbarkeit des Straßennetzes und somit eine möglichst kurze Reaktionszeit, um die Einsatzorte im Stadtteil zu erreichen (siehe Anlage 1). Durch die Entlastung der bestehenden Wohnbebauung und die langfristige Sicherung der Versorgung des Stadtteils, ist eine Inanspruchnahme der heutigen Grünfläche an der Kölner Straße erforderlich. Ein ökologischer Ausgleich der Fläche wird gewährleistet. Artenschutzrechtliche Bedenken bestehen keine.

Der östlich angrenzende Grünbereich Ensen bleibt durch die Inanspruchnahme der Rasenfläche unberührt.

Das private Grundstück soll mit Rechtskraft des Bebauungsplanes durch die Feuerwehr erworben werden.

### **Planungsinhalte**

Geplant ist ein neuer Standort für das Feuerwehrgerätehaus der Löschgruppe Ensen-Westhoven. Das Eckgrundstück an der Kölner Straße soll als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt werden mit der Zweckbestimmung Feuerwehr. Geplant ist ein zweigeschossiges Feuerwehrgerätehaus für drei Löschfahrzeuge sowie notwendige Stellplätze.

Die Hauptzufahrt soll nach Osten über die Hohe Straße und weiter über die Kölner Straße erfolgen. Somit werden die Ziel- und Quellverkehre gebündelt und gewährleisten einen zügigen Verkehrsfluss.

Die Schutzbedürftigkeit der südlich angrenzenden Wohnbebauung wird in die Erstellung einer lärmtechnischen Untersuchung mit einbezogen. Auf Grundlage dieser Untersuchung wird die Ausgestaltung des Bauvorhabens im Zuge des Bebauungsplanverfahrens konkretisiert.

Die Fläche ist Teil des rechtskräftigen Bebauungsplanes 73409/05, der für dieses Flurstück öffentliche Grünfläche - Parkanlage festsetzt (siehe Anlage 2). Eine Plananpassung ist zur Schaffung von Baurecht erforderlich.

### **3 Anlagen**