

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes 74399/04

Arbeitstitel: Glashüttenstraße in Köln-Porz

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	28.01.2016
Bezirksvertretung 7 (Porz)	16.02.2016
Stadtentwicklungsausschuss	10.03.2016

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, den Bebauungsplan-Entwurf 74399/04 mit gestalterischen Festsetzungen für das Gebiet, welches im Norden durch die Bergerstraße, im Osten durch die Grenze des Flurstückes 3159 sowie durch die Glashütten- und Friedrichstraße, im Süden durch die Philipp-Reis-Straße und im Westen durch die KVB-Trasse —Arbeitstitel: Glashüttenstraße in Köln-Porz— nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) mit der als Anlage beigefügten Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen;
2. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Porz ohne Einschränkung zustimmt.

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:

Am 14.05.2012 hat der Stadtentwicklungsausschuss die Aufstellung des Bebauungsplanes Glashüttenstraße in Köln-Porz beschlossen.

Ziele des Bebauungsplanes sind die Entwicklung von Wohnraum, die Weiterentwicklung der öffentlichen Grünfläche sowie die Sicherung/Neubebauung der Einrichtungen für den Gemeinbedarf.

Im weiteren Verfahren wurde auch eine schalltechnische Untersuchung in Auftrag gegeben.

Es stellte sich heraus, dass der Bereich mit der geplanten Wohnbebauung entlang der Friedrichstraße und der Philipp-Reis-Straße gleichermaßen insbesondere nachts durch den Schienenlärmverkehr hoch belastet ist. Aktive Schallschutzmaßnahmen an den Straßen sind wegen der Höhe der geplanten Bebauung nicht realisierbar. Bezüglich der geplanten Wohnungen ist ein erheblicher baulicher Schallschutz erforderlich.

Das bedeutet unter anderem auch, dass zwingend ein geschlossener Baublock entstehen muss, um mit zusätzlichen Maßnahmen, wie zum Beispiel an den hochbelasteten Fassaden, Bauformen mit Vorsatzschalen zu errichten, die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse erfüllen.

Die damals vorgestellten verschiedenen Varianten mit Öffnungen der einzelnen Baublöcke lassen sich aus schallschutztechnischer Sicht nicht umsetzen.

Es sollen jetzt auf den Grundstücken westlich der Friedrichstraße bis zu 120 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau entstehen.

Im Blockinnenbereich ist eine sechsgruppige Kindertagesstätte (Kita) geplant.

Diese muss schnellstmöglich realisiert werden, da die derzeit temporär errichtete Einrichtung an der Friedrichstraße zur dauerhaften Nutzung spätestens zum 31.07.2018 in die neu geplante Kita im Blockinnenbereich umziehen muss.

Für die geplante Wohnbebauung ist die Durchführung eines architektonischen Qualifizierungsverfahrens (Wettbewerb) geplant.

Vorberatungen:

Einleitungsbeschluss und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung:

Stadtentwicklungsausschuss	22.03.2012	TOP 10.6	einstimmig verwiesen,
Bezirksvertretung Porz	03.05.2012	TOP 7.2.4	einstimmig beschlossen,
Stadtentwicklungsausschuss	11.06.2012	TOP 10.9	einstimmig beschlossen/eine Enthaltung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand am 18.06.2012 statt.

Stellungnahme der Bezirksvertretung Porz zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung:

Bezirksvertretung Porz	11.12.2012	TOP 7.1.2	mehrheitlich (mit Maßgaben) beschlossen,
Stadtentwicklungsausschuss	25.04.2013	TOP 9.1	einstimmig beschlossen.

Anlagen

- 1 Übersichtsplan
- 2 Begründung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB
- 3 Textliche Festsetzungen
- 4 Verkleinerter (unmaßstäblicher) Bebauungsplan