

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

201. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Stadtbezirk 7, Köln-Porz

Arbeitstitel: Südlich Friedensstraße in Köln-Porz-Elsdorf

hier: Offenlagebeschluss

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss zu I.

Rat zu II.

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	28.01.2016
Bezirksvertretung 7 (Porz)	16.02.2016
Stadtentwicklungsausschuss	10.03.2016
Rat	15.03.2016

Beschlüsse:

I. Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt die 201. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Stadtbezirk 7, Köln-Porz –Arbeitstitel: Südlich Friedensstraße in Köln-Porz-Elsdorf– gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) mit der als Anlagen 1 bis 5 beigefügten Begründung und Umweltbericht offenzulegen;
2. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Porz ohne Einschränkung zustimmt;
3. empfiehlt dem Rat zu beschließen, auf den in Anlage 4 dargestellten Teilbereich des "Allgemeinen Siedlungsbereiches Wahn-West" zu verzichten, um für die 201. FNP-Änderung den erforderlichen regionalplanerischen Freiraumausgleich sicherzustellen.

II. Der Rat beschließt, auf den in Anlage 4 dargestellten Teilbereich des "Allgemeinen Siedlungsbereiches Wahn-West" zu verzichten, um für die 201. Änderung des Flächennutzungsplanes den erforderlichen regionalplanerischen Freiraumausgleich sicherzustellen.

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:Verfahrenstyp

Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 8 Absatz 3 BauGB im Parallelverfahren zum Bebauungsplan-Entwurf 76380/03 –Arbeitstitel: Südlich Friedensstraße in Köln-Porz-Elsdorf–

Verfahrensstand zum parallelen Bebauungsplan

12.12.2013 Aufstellungsbeschluss,
 16.01.2014 Abendveranstaltung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (FÖB) gemäß § 3 Absatz 1 BauGB, FÖB vom 16. bis 24.01.2014,
 03.07.2014 zustimmende Beratung der Bezirksvertretung Porz,
 25.09.2014 Vorgabenbeschluss Stadtentwicklungsausschuss.

In den Beschlussunterlagen zum Bebauungsplan wurde auf das Anpassungserfordernis des Flächennutzungsplanes für das Plangebiet hingewiesen.

Verfahrensstand des FNP-Änderungsverfahrens

03.09.2015 im Stadtentwicklungsausschuss zurückgestellt,
 08.09.2015 in Bezirksvertretung Porz (BV 7) zurückgestellt,
 01.10.2015 in Stadtentwicklungsausschuss zurückgestellt

Ziel der Planung ist die Entwicklung von Wohnungsbau auf einer etwa 2,4 ha großen Fläche südlich der Friedensstraße. Die äußere Erschließung erfolgt über das vorhandene Straßennetz (Friedensstraße) beziehungsweise über auszubauende Landwirtschaftswege (Mühlenweg). Das Konzept des parallel laufenden Bebauungsplanes sieht entlang der Friedensstraße eine bis zu viergeschossige Bebauung in weitgehend geschlossener Form als Pendant zur gegenüberliegenden bis zu neugeschossigen Bebauung vor. Den Anschluss bilden Einfamilienhäuser, die den vorhandenen Bestand ergänzen und fortführen.

Ursprünglich war beabsichtigt, den regionalplanerischen Freiraumausgleich (siehe Anlage 4) durch Rücknahme von bestehenden Wohnbau-Reserveflächen am Ortsrand von Elsdorf zu leisten. Aufgrund der neuen Prognosen zum Bevölkerungswachstum (siehe Begründung) konnte mit der Bezirksregierung Köln eine Lösung entwickelt werden, in der die Reserveflächen beibehalten werden und der regionalplanerische Freiraumausgleich im Bereich Wahn-West geleistet wird (siehe Beschluss II. und Anlage 4).

Zum Beschluss II.:

Für die Darstellung der Wohnbaureserve östlich Elsdorf im FNP ist auf der Ebene des Regionalplanes ein Freiraumausgleich erforderlich. Der "Allgemeine Siedlungsbereich Wahn-West" (siehe Anlage 4) wurde bei der Umstellung des Gebietsentwicklungsplanes auf den Regionalplan seitens der Stadt eingebracht, da es städtebaulich sinnvoll und günstig schien, an einem S-Bahn-Haltepunkt zusätzliche Siedlungsflächen anzumelden. Aufgrund anderer infrastruktureller und politischer Entwicklungen kam es nicht zu einer Bauflächendarstellung im FNP. Der "Allgemeine Siedlungsbereich Wahn-West" wurde bereits im Zuge der Ortserweiterung Esch/Auweiler im nördlichen Teil als Freiraumausgleich in Anspruch genommen. Nun soll ergänzend eine Teilfläche an der Südseite aufgegeben werden, um im Gegenzug und kurzfristig die Ortserweiterung Elsdorf realisieren zu können. Die aufzugebende Fläche dient als Puffer zwischen der potenziellen Bebauung und dem südlich anschließenden Naturschutzgebiet Paulsmaar und kann zukünftig zumindest einen Teil der voraussichtlich erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen aufnehmen, die durch eine bauliche Erschließung des "Allgemeinen Siedlungsbereiches Wahn-West" erforderlich werden.

In die anstehende Diskussion um die Neuaufstellung des Regionalplanes wird sich die Stadt mit einem aktuellen Szenario des "Stadtentwicklungskonzeptes Wohnen" einbringen; die Lage von darüber hinausgehenden und erforderlichen Siedlungsflächen auf der Basis der Bevölkerungsprognose 2030 des Landes NRW (1 500 ha zusätzliche Wohnbauflächen) muss noch durch ein Gesamtkonzept Stadtentwicklung ermittelt und abgestimmt werden.

Eine Zustimmung des Rates zu diesem Verfahren ist erforderlich.

Anlagen

- 1 Übersichtsplan
- 2 Ausschnitt aus dem aktuellen Flächennutzungsplan
- 3 Beabsichtigte Darstellung des Flächennutzungsplans
- 4 Erforderlicher Freiraumausgleich auf Regionalplan-Ebene
- 5 Begründung mit Umweltbericht