

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Städtebauliches Planungskonzept zum Bebauungsplan

**- Arbeitstitel: "Senkelsgraben in Köln Porz-Lind - Bebauungsplan 77359/04
0475/2015 " -**

hier: Stellungnahme der Bezirksvertretung Porz zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Beschlussorgan

Bezirksvertretung 7 (Porz)

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 7 (Porz)	14.06.2016

Beschluss:

Die Bezirksvertretung Porz nimmt die Niederschrift über die am 08.03.2016 stattgefundene frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die hierzu eingegangenen Stellungnahmen zum städtebaulichen Planungskonzept "Senkelsgraben in Köln Porz-Lind" zur Kenntnis.

Die Bezirksvertretung Porz stimmt dem Planungskonzept gemäß Anlage 2.1 mit folgenden Maßgaben zu:

[Die einzelnen Punkte werden in der Sitzung formuliert]

Alternative:

Die Bezirksvertretung Porz nimmt die Niederschrift über die am 08.03.2016 stattgefundene frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die hierzu eingegangenen Stellungnahmen zum städtebaulichen Planungskonzept " Senkelsgraben in Köln Porz-Lind " zur Kenntnis.

Die Bezirksvertretung Porz stimmt dem vorliegenden Planungskonzept gemäß Anlage 2.1 zu.

Begründung:

Am 03.12.2015 hat der Stadtentwicklungsausschuss mit der Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens – Arbeitstitel: Senkelsgraben in Köln Porz-Lind - Bebauungsplan 77359/04 0475/2015– auch die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (Modell 2) beschlossen.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde das Städtebauliche Konzept (vergleiche Anlage 2) in einer Abendveranstaltung in Porz-Wahn am 08.03.2015 vorgestellt und diskutiert (Modell 2). Ferner konnten die Bürgerinnen und Bürger bis zum 15.03.2015 schriftliche Stellungnahmen an Herrn Bezirksbürgermeister van Benthem richten.

Die Stellungnahmen aus der Abendveranstaltung und die schriftlichen Stellungnahmen befassen sich vor allem mit städtebaulichen Fragestellungen hinsichtlich der Art der Nutzung, der geeigneten Wohnform und Gebäudehöhe sowie der Wegekonzeption (vergleiche Anlagen 3 und 4).

VorberatungenAufstellungsbeschluss und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung:

Stadtentwicklungsausschuss	07.05.2015	unverändert beschlossen
Ausschuss für Umwelt und Grün	02.06.2015	zurückgestellt wegen Beratungsbedarf
Bezirksvertretung Porz	02.06.2015	zurückgestellt wegen Beratungsbedarf
Bezirksvertretung Porz	08.09.2015	geändert beschlossen
Ausschuss für Umwelt und Grün	15.09.2015	ohne Votum an den Stadtentwicklungsausschuss verwiesen
Stadtentwicklungsausschuss	01.10.2015	zurückgestellt wegen Beratungsbedarf
Stadtentwicklungsausschuss	03.12.2015	geändert beschlossen

Im Nachgang zur Abendveranstaltung am 08.03.2016 sind acht schriftliche Stellungnahmen beim Bezirksbürgermeister eingegangen. Eine Übersicht über alle Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung findet sich in der Anlage 4. Den Fraktionen und Einzelvertretern aus der Bezirksvertretung Porz geht eine Übersicht der Eingeber und Absender der Stellungnahmen mit separater Post zu.

Die Bezirksvertretung Porz hat zu dem angehängten Planungskonzept unter Berücksichtigung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung eine Stellungnahme abzugeben.

Anpassung der Planung:

Im Vergleich zu der am 08.03.2016 vorgestellten Variante wurde aufgrund der Anregungen der Bürgerinnen und Bürger massiv zugunsten von Einfamilienhäusern die Bebauungsdichte reduziert und aufgelockert. Insgesamt wurde die Planung von 120 Wohneinheiten auf 105 Wohneinheiten heruntergestuft. Der ursprüngliche Anteil von 100 % Geschosswohnungsbau wurde auf ca. 55 % herabgesetzt zugunsten einer konsequenten Verwendung von Einfamilienhäusern, die den angrenzenden Bestandsstrukturen nachempfunden wurden. Die Einfamilienhausquote wurden von 0% auf 45 % gesteigert. Als verträgliches Maß wurde dem Einfamilienhausbau eine Vollgeschossanzahl von 1 zugeordnet, den Mehrfamilienhäusern eine Vollgeschossanzahl von 2. Im Plangebiet sollen 30% aller Wohneinheiten im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung realisiert werden, um den dringend benötigten Wohnraum für Haushalte mit geringem Einkommen zu schaffen. Die Wohneinheiten sind so bemessen, dass sowohl Haushalte mit geringem Einkommen, Berufseinsteiger, Erwerbstätige und Familienhaushalte mit Kindern sowie anerkannte Flüchtlinge eine lebenswerte Wohnung in Köln finden können. Die Ringerschließungsanlage nimmt etwa 15 % der Baufläche in Anspruch, um die Wohngrundstücke zu erschließen. Um das Ortsbild zu wahren, werden für alle Gebäude Satteldächer vorgeschrieben. Die Wegeverbindung im Süden im Übergang zur Bestandsbebauung „Zu den Wiesen“ wurde gänzlich aufgegeben, um die privaten Liegenschaften zu schützen. In diesem Bereich befinden sich ausschließlich eingeschossige Reihenhäuser, um einen einheitlichen Übergang zur Bestandsbebauung im Ortsbild zu schaffen. Eine kleine Versorgungseinheit ist im Eingangsbereich des Plangebiets untergebracht, da das Gebiet außerhalb des 700 m Radius um das Stadteilzentrum Wahnheide liegt und eine Beeinträchtigung bestehender Versorgungsbereiche ausgeschlossen wer-

den kann. Es sollen 360 m² Verkaufs-/Nutzfläche, aufgeteilt auf zwei Ladeneinheiten aus. z.B. einem Bäcker und einen Zeitungskiosk entstehen, um das Nahversorgungsangebot zu stärken, wie von der Bürgerschaft gefordert (vgl. Anlage 2.1).

Konzeptausschreibung als Klimaschutzsiedlung:

Nachdem sich die städtebaulichen Parameter im Rahmen der politischen Beschlussfassung konkretisiert haben, wird das Grundstück anhand der Vorstudie öffentlich ausgeschrieben mit dem Ziel, eine Klimaschutzsiedlung aufgrund eines geeigneten Konzepts durch einen Investor zu realisieren. Die energetischen und städtebaulichen Anforderungen sollen den Anforderungen gemäß dem Leitfadens 100 Klimaschutzsiedlungen in Nordrhein-Westfalen der Energieagentur NRW entsprechen, so dass eine Anerkennung / Förderung als Klimaschutzsiedlung erzielt werden kann. Die Einhaltung der in der Ausschreibung aufgelisteten und aus dem Leitfaden abgeleiteten Anforderungen sind im Rahmen des Auswahlverfahrens nachzuweisen. Bei den eingehenden Konzepten wird ein Beurteilungsgremium anhand städtebaulicher Aspekte sowie im Bezug auf Aussagen zum Einsatz regenerativer Energien zur Stromerzeugung und/oder zu Wärmebereitstellung den Siegerentwurf küren.

Anlagen

- Anlage 1.1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Anlage 2: städtebauliche Vorstudie "Senkelsgraben in Köln Porz-Lind" vom 08.03.2016
- Anlage 2.1: überarbeitete städtebauliche Vorstudie "Senkelsgraben in Köln Porz-Lind"
- Anlage 3: Niederschrift der Abendveranstaltung am 08.03.2016
- Anlage 4: Übersicht über die Stellungnahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung