

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	15.09.2016
Bezirksvertretung 7 (Porz)	15.09.2016

214. Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtbezirk 7, Köln-Porz
Arbeitstitel: Hohenstauferstraße/Steinstraße in Köln-Porz-Gremberghoven;
hier: Offenlage

In der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses vom 22.02.2011 wurde der Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 74407/02 –Arbeitstitel: Hohenstauferstraße/Steinstraße in Köln-Porz-Gremberghoven– sowie der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB nach Modell 2 (Versammlung) gefasst. Mit diesem Beschluss verbunden war die Einleitung der Änderung der Darstellung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Absatz Baugesetzbuch (BauGB).

Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes und umfasst circa 2,2 Hektar. Er wird begrenzt durch Cimbernstraße, Steinstraße und Hohenstauferstraße. Im Norden befinden sich Wohnbauflächen der Eisenbahnersiedlung Gremberghoven sowie im Osten die Wohnbauflächen des Stadtteiles Porz-Gremberghoven. Westlich und südlich umschließen Grünflächen mit Kleingartennutzung den Änderungsbereich.

Derzeit stellt der Flächennutzungsplan im Änderungsbereich "Grünfläche mit teilweise landwirtschaftlicher Nutzung" dar. Die Fläche ist fast vollständig mit einem Birken-Vorwald bestockt, sowie sich im nordwestlichen Bereich eine kleinere, grasbestimmte Brache mit lichtem Strauch- und Baumgehölz ausgebildet hat. Ursprünglich sollten planfestgestellte Ausgleichsmaßnahmen für Bahnanlagen realisiert werden. Mit dem Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses ist nun die Entwicklung von Wohnbebauung beabsichtigt. Die Darstellung soll in eine "Wohnbaufläche" geändert werden, wodurch die planungsrechtliche Voraussetzung zur Realisierung der Wohnbebauung geschaffen wird.

Die Planänderung verfolgt die Vorgaben des Regionalplanes, so dass dringend benötigte Wohneinheiten mobilisiert werden, ohne durch die Verdichtung signifikante negative Folgen auf die örtlichen Wohn- und Umweltverhältnisse mit sich zu tragen.

Verfahrensverlauf

Bebauungsplan:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand statt am Donnerstag, den 19.04.2012, um 19.30 Uhr in der Turnhalle der Friedrich-List-Schule, Breitenbachstraße 2 in 51149 Köln-Porz-Gremberghoven.

Zudem fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch Aushang statt vom 19.04. bis 04.05.2012 im Bürgeramt Porz. Gleichzeitig erfolgte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB.

Flächennutzungsplan:

Der nächste Verfahrensschritt für den Flächennutzungsplan ist die einmonatige Offenlage der beabsichtigten Planänderung nach § 3 Absatz 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 BauGB. Geplant ist die Beteiligung nach der Sommerpause 2016.

In Vertretung

gez. Berg

Anlagen

- 1 Änderungsbereich
- 2 aktuelle Darstellung Flächennutzungsplan
- 3 beabsichtigte Darstellung Flächennutzungsplan
- 4 Begründung nach § 3 Absatz 2 BauGB mit Umweltbericht nach § 2a in Verbindung mit § 2 Absatz 4 BauGB