

# Mitteilung

## öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 7 (Porz)	13.06.2019
Stadtentwicklungsausschuss	04.07.2019

### **Offenlage nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB); Bebauungsplan Nr. 76380/03 Arbeitstitel: "Südlich Friedensstraße" in Köln-Porz-Elsdorf**

#### Anlass und Ziel

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird das Ziel verfolgt, ein vom Rat beschlossenes Wohnungsbaupotential aus dem Wohnungsbauprogramm 2015 planungsrechtlich zu sichern und durch die zeitnahe Umsetzung einem Teil des aktuellen Wohnungsbedarfes gerecht zu werden. Zudem soll die bestehende gewerbliche Nutzung im nordwestlichen Planbereich gesichert und maßvoll weiter entwickelt werden.

Das Wohnbauvorhaben umfasst in der Summe die Errichtung von insgesamt circa 259 Wohneinheiten (WE). Im Geschosswohnungsbau sollen circa 198 WE realisiert werden. Davon entfallen circa 160 WE auf den öffentlich geförderten Wohnungsbau sowie auf eine Wohngruppe. Daneben sind circa 61 WE in Einfamilienhäusern geplant, wovon circa 43 WE in Form von Reihenhäusern und circa 18 WE in Form von Doppelhäusern vorgesehen sind.

Die 61 Reihen- und Doppelhäuser sowie 37 Wohneinheiten des Geschosswohnungsbaus sollen frei finanziert geplant, die übrigen 161 Wohneinheiten öffentlich gefördert werden. Somit wird sich ein Wohnungsmix von ca. 38 % frei finanziertem und 62 % öffentlich gefördertem Wohnungsbau ergeben.

#### Verfahrensablauf und Vorberatungen

Das Bebauungsplan-Verfahren startete 2014 mit einer Grundlagensammlung und einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung mit einer Abendveranstaltung. Daran schloss sich im Herbst der Vorgabenbeschluss des Stadtentwicklungsausschusses an. Durch Optimierungen der Flächennutzung veränderte sich dann zwischenzeitlich der Plangeltungsbereich. Im südlichen und östlichen Bereich kam es zu Verschiebungen. Die anschließende Erarbeitung verschiedener Gutachten sowie deren Auswertung und Berücksichtigung im Verfahren nahmen zudem eine geraume Zeit in Anspruch. Ende 2017 wurde die zweite, vertiefende Beteiligung der Dienststellen und Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Teilweise zogen diese Stellungnahmen ebenfalls Anpassungen und Modifikationen nach sich.

Der nun ausgearbeitete Bebauungsplan-Entwurf kann in den nächsten Verfahrensschritt – die Offenlage - gehen. Es ist beabsichtigt, die Offenlage im zweiten Quartal 2019 durchzuführen.

#### Anlagen

- Anlage 1 Geltungsbereich
- Anlage 2 Begründung zur Offenlage
- Anlage 3 Festsetzungen auf DIN A 4
- Anlage 4 Verkleinerung Bebauungsplan-Entwurf Blatt 1, Planzeichnung

**Gez. Greitemann**