

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes
Arbeitstitel: Leidenhausener Straße in Köln-Porz-Eil

Beschlussorgan

StadtentwicklungsausschussStadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 7 (Porz)	30.01.2020
Stadtentwicklungsausschuss	30.01.2020
Stadtentwicklungsausschuss	19.03.2020

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) einen Bebauungsplan für das Gebiet nördlich des Friedhofs Leidenhausen, westlich der Eiler Kleingartenanlage, südlich der Wohnbebauung an der Leidenhausener Straße und am östlichen Ende einer Stichstraße von der Schubertstraße, östlich der Haydnstraße sowie östlich der Mozartstraße in Porz-Eil (Gemarkung Eil, Flur 9, Flurstücke 5/2, 30/1, 30/2, 31, 32, 33, 34, 47, 77, 79, 139, 143, 230, 250, und teilweise 40, 45, 212, 213, 269) —Arbeitstitel: Leidenhausener Straße in Köln-Porz-Eil— aufzustellen mit dem Ziel, Allgemeines Wohngebiet mit Planungsrecht für ca. 150 Wohneinheiten in Einfamilien- und Doppelhäusern festzusetzen;
2. beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB nach Modell 1 (Aushang);
3. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Porz ohne Einschränkung zustimmt.

Alternative: keine

Haushaltsmäßige Auswirkungen

Nein

Begründung:

Der Rat der Stadt Köln hat in seiner Sitzung am 20.12.2016 das Stadtentwicklungskonzept Wohnen (Beschlussvorlage 1028/2015) beschlossen. Dabei wurde ermittelt, welche Wohnbaureserveflächen im Stadtgebiet, für die noch keine Baureife, das heißt Planungsrecht und gesicherte Erschließung, vorliegt, als Ressourcen vorhanden sind. Das Gebiet östlich der Haydnstraße mit dem Arbeitstitel „Leidenhausener Straße“ (Fläche 7.05) ist eine dieser Wohnbauflächen.

Die Vorhabenträgerin RBL RheinBauLand AG hat am 24.10.2019 zur Umsetzung der Wohnungsbau-potentialfläche die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Schaffung von Planungsrecht für 150 neue Wohneinheiten in Form von Einfamilien- und Doppelhäusern bei der Verwaltung beantragt.

Das Plangebiet liegt rechtsrheinisch im Südosten Kölns im Stadtbezirk 7 im Stadtteil Porz-Eil. Das Gebiet liegt nördlich des Friedhofs Leidenhausen, westlich der Eiler Kleingartenanlage, südlich der Wohnbebauung an der Leidenhausener Straße und am östlichen Ende einer Stichstraße von der Schubertstraße, östlich der Haydnstraße sowie östlich der Mozartstraße (Gemarkung Eil, Flur 9, Flurstücke 5/2, 30/1, 30/2, 31, 32, 33, 34, 47, 77, 79, 139, 143, 230, 250, und teilweise 40, 45, 212, 213, 269) und hat eine Größe von ca. 4,4 ha.

Die Wohnungsnachfrage in Köln-Eil ist, wie in den meisten anderen Stadtteilen Kölns, sehr hoch. Das Vorhaben trägt damit zur Verbesserung der derzeitigen Wohnsituation bei. Es entspricht auch der städtischen Zielsetzung, Grundstücke im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden qualifiziert zu verdichten.

Für das Plangebiet besteht kein Bebauungsplan. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer nachverdichteten Wohnnutzung zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Zur Sicherung der städtebaulichen und gestalterischen Qualität wird die Investorin in Abstimmung mit der Verwaltung ein Qualifizierungsverfahren (Mehrfachbeauftragung) durchführen. Die frühzeitige Beteiligung der Dienststellen, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange hat ökologische Anforderungen und zu untersuchende relevante Umweltbelange (Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Artenschutz, Verkehr, Lärm, Klima, Boden, Wasser) ergeben. Die Umsetzungsmöglichkeiten im Plangebiet werden im Rahmen der Vorbereitung des Qualifizierungsverfahrens geprüft und entsprechende Vorgaben in die Aufgabenstellung aufgenommen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB soll auf der Grundlage der Machbarkeitsstudie erfolgen und die Ergebnisse in die Aufgabenstellung des Qualifizierungsverfahrens einfließen.

Das Vorhaben berücksichtigt die Vorgaben des Kooperativen Baulandmodells (KoopBLM) der Stadt Köln in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.05.2017 zu dessen Anwendung die Investorin ihre Zustimmung (Anwendungszustimmung) am 05.07.2019 gegenüber dem Stadtplanungsamt erteilt hat.

Zur geordneten städtebaulichen Entwicklung sind die Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

Anlagen

Anlage 1 Geltungsbereich

Anlage 2 Erläuterungen

Anlage 3 Städtebauliche Strukturskizze

Anlage 4 Übersichtsplan Wohnbaupotentialflächen

Anlage 5 Auszug aus dem Beschlussprotokoll

Anlage 6 Stellungnahme zum Antrag