

Mitteilung

öffentlicher Teil

| Gremium | Datum |
|----------------------------|------------|
| Bezirksvertretung 7 (Porz) | 12.03.2020 |
| Stadtentwicklungsausschuss | 19.03.2020 |

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

Arbeitstitel: Fuchskaule in Köln-Porz-Elsdorf

hier: Offenlage nach § 3 Absatz 2 BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 BauGB

Innerhalb der Stadt Köln besteht ein stetiger Bedarf an neuem Wohnraum. In dem vom Rat der Stadt Köln am 11.02.2014 beschlossenen Stadtentwicklungskonzept Wohnen (StEK Wohnen) wird der Neubaubedarf für den Betrachtungszeitraum 2010 bis 2029 auf 52.100 Wohneinheiten beziffert.

Als Bestandteil des Wohnungsbauprogramms 2015 soll die vorliegende Fläche erstmalig einer baulichen Entwicklung zugeführt werden. Im Flächennutzungsplan der Stadt Köln ist für den Großteil des Bebauungsplangebietes eine Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan ist somit im Wesentlichen aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Lediglich eine kleine Fläche im westlichen Bereich des Plangebietes, westlich des Wirtschaftsweges, ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft und als Vorrangfläche für Kompensationsmaßnahmen dargestellt. Nachrichtlich ist das Landschaftsschutzgebiet (LSG 21) dargestellt.

In der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses vom 12.12.2013 wurde der Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens Nummer 75380/02 Arbeitstitel: „Fuchskaule in Köln-Porz-Elsdorf“, sowie der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB gefasst. Mit diesem Beschluss verbunden war die Einleitung der Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Absatz 3 BauGB.

Die Bebauung dieses Bereichs dient der Ortsrandabrundung, eine Änderung der Darstellung des Flächennutzungsplans als Wohnbaufläche ist vorgesehen. Die bisherige Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft soll in eine Wohnbauflächendarstellung geändert werden. Die überlagernde Vorrangfläche für Kompensationsmaßnahmen (T-Linie) soll entsprechend auf die Grenze der Wohnbaufläche zurück genommen werden. Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes tritt nach Rechtskraft des nachgeordneten Bebauungsplanes entsprechend zurück.

Gemäß § 20 Absatz 4 Landesnaturschutzgesetz treten bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Flächennutzungsplans im Geltungsbereich eines Landschaftsplans widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans mit dem Inkrafttreten des entsprechenden Bebauungsplans außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren dem entsprechenden FNP-Änderungsverfahren nicht widersprochen hat.

Der Träger der Landschaftsplanung hat im vorliegenden FNP-Änderungsverfahren Widerspruch eingelegt. Die geplante Ausweisung von Wohnbaufläche in beschriebener Dreiecksform widerspricht den Vorgaben des Landschaftsplans und ist mit seinen Festsetzungen nicht vereinbar.

Es wurde daraufhin die Rücknahme des Widerspruchs mit einem Vorbehalt verknüpft. Der Vorbehalt bezieht sich auf eine im Rahmen der Regionalplanüberarbeitung ermittelte Optionsfläche eines Allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB) der Kennung 7-708-004, die sich im unmittelbaren nordwestlichen Anschluss an das geplante Wohngebiet befindet. Die Überarbeitung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln wird seitens der Bezirksregierung Köln in Abstimmung mit dem Regionalrat vorbereitet. Die Verwaltung hat in einem dritten Arbeitsschritt Flächenbedarfe für Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) und Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) vorgeschlagen. Eine dieser ASB-Flächendarstellung ist die o. g. Optionsfläche 7-708-004. Findet der Flächenvorschlag grundsätzlich Zustimmung seitens Politik (Ds-Nr. 2887/2019) und Bezirksregierung und soll im Regionalplan übernommen werden, ist der Widerspruch obsolet (Anlage 3a).

Verfahrensverlauf

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan fand statt am 08.04.2014 um 18:00 Uhr in der Städtischen Katholischen Grundschule (KGS) Kupfergasse in Köln-Porz-Urbach. Zudem fand ebenfalls zum Bebauungsplanverfahren die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach Modell 2 statt vom 08.04.2014 bis 15.04.2014. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB wurde vom 24.01.2014 bis zum 28.02.2014 durchgeführt.

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.

Anlagen

- 1 Änderungsbereich (Plandarstellung)
- 2 bisherige Darstellung FNP (Plandarstellung)
- 3 beabsichtigte Darstellung FNP (Plandarstellung)
- 3a Regionalplanüberarbeitung ASB-Optionsfläche 7-708-004 (Plandarstellung)
- 4 Begründung nach § 3 Absatz 2 BauGB mit Umweltbericht nach § 2a in Verbindung mit § 2 Absatz 4 BauGB (Text)

gez. Greitemann