

Die Oberbürgermeisterin

Dezernat, Dienststelle
VI/61/1
613 Bölc Sa

Vorlagen-Nummer

3135/2020

Freigabedatum

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

**Städtebauliches Planungskonzept Leidenhausener Straße in Köln-Porz-Eil
Anhörung der Bezirksvertretung Porz zu den Ergebnissen der frühzeitigen
Öffentlichkeitsbeteiligung, Beschluss über die Vorgaben zur Ausarbeitung des
Bebauungsplan-Entwurfes**

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	28.01.2021
Bezirksvertretung 7 (Porz)	17.12.2020

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) für das städtebauliche Planungskonzept mit dem Arbeitstitel "Leidenhausener Straße" zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung das Ergebnis im weiteren Bebauungsplanverfahren gemäß der Stellungnahme der Verwaltung (Anlage 4) zu berücksichtigen.

Alternative: keine

Haushaltsmäßige Auswirkungen

Nein

Auswirkungen auf den Klimaschutz

Nein

Ja, positiv (Erläuterung siehe Begründung)

Ja, negativ (Erläuterung siehe Begründung)

Begründung:

Erläuterung zu den Auswirkungen auf den Klimaschutz

Das Plangebiet mit dem Arbeitstitel "Leidenhausener Straße" ist eine der Wohnbaureserveflächen (7.05) aus dem Stadtentwicklungskonzept Wohnen, welches vom Rat der Stadt Köln in seiner Sitzung am 20.12.2016 (1028/2015) beschlossen wurde. Die Entwicklung dieser Wohnbaufläche auf Grundlage des notwendigen Bebauungsplanes hat voraussichtlich negative Auswirkungen auf den Klimaschutz durch die Emission des Klimaschadgases Kohlenstoffdioxid (CO₂). Die Emission stammt u.a. aus dem zusätzlich ausgelösten motorisierten Individualverkehr, der Wärmebereitstellung (Heizung / Warmwasser) in den geplanten Gebäuden und dem Stromverbrauch, soweit er nicht im Plangebiet erzeugt wird. Maßnahmen zur Minderung der Emission des Klimaschadgases werden im Verfahren geprüft. Nach den gesetzlichen Vorgaben findet zudem eine Umweltprüfung statt. Hierfür werden verschiedene Umweltgutachten erstellt.

Verfahren

Der Stadtentwicklungsausschuss (StEA) hat am 19.03.2020 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes 76409/02 "Leidenhausener Straße in Köln-Porz-Eil" gefasst. Gleichzeitig wurde die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB nach Modell 1 (Aushang) beschlossen (3841/2019).

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand in der Zeit vom 18.06. - 02.07.2020 statt. Die Bürgerinnen und Bürger konnten während dieses Zeitraumes den Aushang am Bezirksrathaus Porz sowie im Stadthaus Deutz - Westgebäude ansehen. Insgesamt sind 14 schriftliche Stellungnahmen eingegangen, die sich im Wesentlichen mit den Themen Verkehr, Erschließung, Kanalisation, Klimaschutzaspekten und Grundstücksbegrünung der künftigen Bebauung auseinandersetzen. Die detaillierten Stellungnahmen und die Stellungnahme der Verwaltung zur Berücksichtigung im Bebauungsplanverfahren sind in der Anlage 4 enthalten. Eine Auflistung der Verfasser der schriftlichen Stellungnahmen wird den Fraktionen mit gesonderter Post zugestellt.

Ziel der Planung

Das Plangebiet mit dem Arbeitstitel "Leidenhausener Straße in Köln-Porz-Eil" befindet sich im Stadtbezirk 7, Köln-Porz, im Stadtteil Eil. Die westlich der A 59 liegende Potentialfläche am Ortsrand von Porz-Eil wird von der Leidenhausener Straße erschlossen und umfasst eine Fläche von circa 4,4 Hektar. Vorrangiges Ziel des aufzustellenden Bebauungsplanes 76409/02 ist die Entwicklung von Wohnraum sowie die Sicherung und Stärkung der Wohnfunktion.

Das Plangebiet "Leidenhausener Straße" befindet sich am südlichen Ortsrand von Porz-Eil und grenzt direkt an den Friedhof Leidenhausen an. Südlich des Friedhofes befindet sich der Stadtteil Urbach inklusive einer weiteren Wohnbaureservefläche aus dem Stadtentwicklungskonzept Wohnen, welche den Arbeitstitel "Östlich Im Falkenhorst in Köln-Porz-Urbach" trägt. Aufgrund des engen räumlichen Zusammenhangs dieser beiden Entwicklungsflächen findet eine städtebauliche Gesamtbetrachtung statt. Beide Plangebiete durchlaufen ein eigenständiges Bebauungsplanverfahren.

ren werden jedoch in einem gemeinsamen Qualifizierungsverfahren betrachtet. Hierzu wurde von der Vorhabenträgerin ein städtebaulicher Wettbewerb ausgelobt. Es ist das erklärte städtebauliche Ziel eine geordnete Siedlungs- und Ortsrandarrondierung, sowohl für den Stadtteil Eil, als auch für den Stadtteil Urbach zu entwickeln. Für die beiden Wettbewerbsgebiete "Leidenhausener Straße" und "Östlich Im Falkenhorst" werden städtebaulich und landschaftlich attraktive Lösungen unter Berücksichtigung der Ortsrandgestaltung sowie der unterschiedlichen Belange von neuer und alter Bewohnerschaft gesucht. Die städtebaulichen Konzeptionen haben zur Aufgabe, die unterschiedlichen Bestandteile des künftigen Wohnquartiers unter Berücksichtigung der Anforderungen an Klimaschutz und Klimawandel in eine ausgewogene Gesamtkonzeption zu überführen und in den heterogenen Umfeldern zwei lebenswerte und attraktive neue Wohnstandorte zu entwickeln.

Die eingegangenen Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung mit der dazugehörigen Stellungnahme der Verwaltung wurden im Rahmen der ersten Sitzung des Preisgerichtes (Auftraktolloquium) vorgestellt und diskutiert. Teil des Preisgerichts sind unter anderem die politischen Vertreter der einzelnen Fraktionen. Die Ergebnisse der Diskussion haben Eingang in die Auslobung zum städtebaulichen Wettbewerb und damit in die Aufgabenstellung für die teilnehmenden Büros des Qualifizierungsverfahrens gefunden. Somit wurde sichergestellt, dass die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im weiteren Bebauungsplanverfahren berücksichtigt werden.

Planungs- und Nutzungskonzept

Innerhalb des Planungsgebiets sollen insgesamt rund 190 neue Wohneinheiten entstehen. Dabei werden 70 Prozent in Form von Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser und 30 Prozent in Form von verträglichem Geschosswohnungsbau realisiert. Der angedachte Wohnungsmix stellt sicher, dass sich die städtebauliche Konzeption in das heterogene Umfeld mit seinen verschiedenen Gebäudetypologien einfügt.

Für das Vorhaben kommt das kooperative Baulandmodell Köln (KoopBLM) – Richtlinie zur Anwendung in Bebauungsplanverfahren in der Fassung vom 10.05.2017 – zur Anwendung. Die Vorhabenträgerin hat am 05.07.2019 die Anwendungszustimmung zur Anwendung des KoopBLM unterzeichnet. Entsprechend des KoopBLM werden 30 Prozent der Wohneinheiten im geförderten Wohnungsbau errichtet. Damit leistet die Planung einen wichtigen Beitrag zur Sicherung von kostengünstigem Wohnraum.

Zentrale Vorgabe für die Konzeption ist eine städtebauliche Abrundung, der durch Wohnnutzung geprägten bestehenden Ortsrandbebauung südlich der Leidenhausener Straße in Porz-Eil. Als Art der Nutzung wird daher ein Allgemeines Wohngebiet (WA) vorgesehen. Als Maß der Nutzung werden eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 angestrebt. Die geplante Wohnnutzung erfordert die Berücksichtigung maßgeblicher immissionsschutzrechtlicher Belange (Straßenlärm, Fluglärm etc.). Entsprechende Gutachten werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens angefertigt, sodass gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet werden. Außerdem wird ein Mobilitätskonzept erarbeitet, um umweltfreundliche nachhaltige Mobilität sicherzustellen.

Zum Bebauungsplan-Entwurf werden Fachgutachten zu folgenden Themen erarbeitet:

- Artenschutzprüfung Stufe I (für beide Plangebiete)
- Artenschutzprüfung Stufe II (für beide Plangebiete)
- Archäologische Sachverhaltsermittlung
- Lärmgutachten
- Verkehrsgutachten mit Mobilitätskonzept
- Umweltprüfung / Umweltbericht
- Biotopkartierung und -bewertung
- Baumkartierung und -bewertung
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
- Luftschadstoffuntersuchung

Des Weiteren wurden in Vorbereitung für das städtebauliche Qualifizierungsverfahren zwei Voruntersuchungen zu den Themen Lärm und Verkehr durchgeführt.

Vorberatungen

Aufstellungsbeschluss (3841/2019):

Bezirksvertretung Porz 30.01.2020 mit Änderungen empfohlen
Stadtentwicklungsausschuss 19.03.2020 geändert beschlossen

Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (3841/2019)

Bezirksvertretung Porz 30.01.2020 mit Änderungen empfohlen
Stadtentwicklungsausschuss 19.03.2020 geändert beschlossen

Anlagen

- Anlage 1 Geltungsbereich
- Anlage 2 Aushangplakat § 3 Abs. 1 BauGB
- Anlage 3 Abwägungstabelle Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB
- Anlage 4 Abwägungstabelle der Stellungnahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung § 3 Abs. 1 BauGB
- Anlage 4.1 Nicht öffentlicher Teil: Entschlüsselungstabelle der Stellungnahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung