

## Aushangplakat zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung Leidenhausener Straße in Köln - Porz - Eil

Die Oberbürgermeisterin

Dezernat VI  
Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Wirtschaft - Stadtplanungsamt



Stadt Köln

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung  
gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch  
in der Zeit vom 18.06.2020 bis 02.07.2020**

### „Leidenhausener Straße“ in Köln - Porz - Eil



Städtebauliches Planungskonzept  
(Maßstab 1:2000)

#### ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Der Rat der Stadt Köln hat in seiner Sitzung am 20.12.2016 das Stadtentwicklungskonzept Wohnen (Beschlussvorlage 1028/2015) beschlossen. Dabei wurde ermittelt, welche Wohnbaureserven 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 Potenzialflächen. Um eine geordnete und ganzheitliche Entwicklung und Anordnung des Siedlungsrandes von Porz-Eil zu gewährleisten, wird ein Qualifizierungsverfahren (städtebaulicher Wettbewerb) seitens der Investorin, der RBL Projekt Leidenhausener GmbH & Co. KG, durchgeführt.

Vorrangiges Ziel des aufzustellenden Bebauungsplanes ist die Entwicklung von Wohnraum sowie die Sicherung und Stärkung der Wohnfunktion. Deshalb soll auf dem Grundstück südlich der Leidenhausener Straße ein Wohngebiet mit verschiedenen Ein- und Mehrfamilienhaustypen entwickelt werden.

Aufgrund der Lage am südlichen Ortsrand von Porz-Eil im Übergang zum Friedhof und der unvollständigen Siedlungsstruktur des Stadtteils Urbach westlich des Friedhofs eignet sich das Areal für eine städtebauliche Betrachtung in einem größeren Zusammenhang. Eine geordnete Siedlungs- und Ortsrandanordnung im Osten von Eil und im Norden von Urbach ist städtebauliches Ziel, sodass die Entwicklung der Fläche südlich der Leidenhausener Straße in Zusammenhang mit einer weiteren Potenzialfläche südlich des Friedhofs Leidenhausen, nördlich der Kenneystraße, mit dem Arbeitstitel „Östlich Im Falkenhof“ steht. Auch bei dieser Fläche handelt es sich um eine Potenzialfläche aus dem oben angeführten Stadtentwicklungskonzept (Fläche 7,08).

Beide Flächen sollen durch ein gemeinsames städtebauliches Verfahren qualifiziert werden. Die Umsetzung der beiden Baugebiete erfolgt im Anschluss durch zwei separate Bebauungsplanverfahren.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren zum Bebauungsplan geändert.

#### PLANGEBIET

Das Plangebiet befindet sich im Stadtbezirk 7, Köln-Porz, im Stadtteil Eil. Die westlich der A 59 liegende Potenzialfläche am Ortsrand von Porz-Eil wird von der Leidenhausener Straße erschlossen und umfasst eine Fläche von ca. 4,4 Hektar.

Das Plangebiet wird im Westen und Norden von den rückwärtigen Gartenflächen der angrenzenden Wohnbebauung entlang der Leidenhausener Straße und Schubertstraße sowie den Tennisplätzen des TTVG Grün-Weiss 1928 Porz-Eil e. V. begrenzt. Im Osten und Süden stellen zum einen die Anlage des Kleingartenvereins Hirschgraben e. V. und zum anderen die Friedhofsfläche Köln-Leidenhausen die Plangebietsgrenze dar.

Der Geltungsbereich liegt in der Gemarkung Köln-Eil, Flur 9 und umfasst die Flurstücke 5/2, 30/1, 30/2, 31, 32, 33, 34, 45, 47, 77, 79, 139, 143, 212, 213, 230, 250 und 269.

#### NUTZUNGSKONZEPT

Zentrale Vorgabe für die Planung ist eine städtebauliche Abrundung der bestehenden Ortsrandbebauung südlich der Leidenhausener Straße in Porz-Eil. Als Art der Nutzung wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) definiert.

Auf dem ebenen Grundstück sollen ca. 220 neue Wohneinheiten in einer dem Standort angemessenen Dichte im Sinne einer sparsamen Flächennutzungsanforderung realisiert werden.

Als Maß der Nutzung werden eine Grundflächenzahl (GFZ) von 0,4 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6 für Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser sowie bis zu 1,0 für Mehrfamilienhäuser angestrebt.

#### GRÜNFLÄCHEN

Die Planung sieht eine durchgehende Begrünung des Quartiers vor. Die neue Ortsrandgestaltung soll durch eine Freiraumzone definiert werden, die neben einer gründerischen Gestaltung, ökologische und infrastrukturelle Anforderungen aufnimmt. An der südlichen und östlichen Grundstücksgrenze ist eine Randbegrünung mit optionaler Versickerungsfläche vorgesehen. Eine Qualifizierung der städtebaulichen und freiraumlichen Strukturen erfolgt durch den anstehenden städtebaulichen Wettbewerb.

Im Quartier ist ein Spielplatz für Kinder und Jugendliche in ausreichender Größe geplant.

#### VERKEHR

Die Anbindung des Plangebietes an das verkehrliche Netz erfolgt über den Anschluss Leidenhausener Straße, der derzeit den Parkplatz der Kleingartenanlage erschließt. Die Erschließungsstruktur im Inneren des Plangebietes soll über eine ringförmige Mischverkehrsfläche erfolgen. Zusätzlich zu der Mischverkehrsfläche werden Wohnwege, sowie Fuß- und Radwegeverbindungen die Erschließung des Plangebietes sichern und den Anschluss an umliegende Quartiere herstellen.

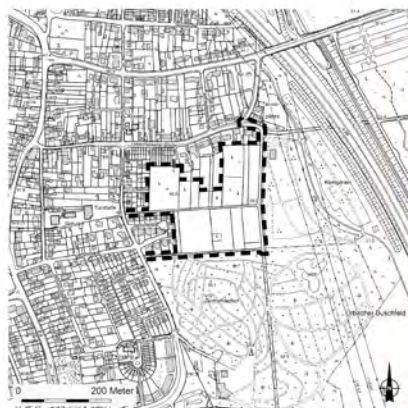
#### UMWELTBELANGE

Für das Verfahren zum Bebauungsplan „Leidenhausener Straße“ in Köln-Porz-Eil ist die Durchführung einer formalen Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB erforderlich.

Im weiteren Verfahren wird ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag und eine vertiefende Verkehrsuntersuchung erstellt. Eine Artenschutzprüfung wurde bereits durchgeführt. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden in einem Umweltbericht gemäß § 2a Nr. 2 BauGB und der Anlage 1 zum BauGB dargestellt. Vorbehaltlich der Klärung des Untersuchungsumfanges (Scoping) der Umweltprüfung im weiteren Verfahren ist eine umweltrechtliche Betroffenheit der nachstehenden Umweltbelange bereits jetzt erkennbar.

Folgende Gutachten bzw. Untersuchungen werden nach derzeitigem Kenntnisstand im Rahmen der Umweltprüfung beziehungsweise des weiteren Bebauungsplanverfahrens erforderlich:

Artenschutzprüfung, Verkehrsgutachten, Lärmgutachten sowie Altlastenuntersuchung



Übersichtskarte  
(Maßstab 1:5000)



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan,  
bisherige Darstellung (Maßstab 1:5000)

Weitere Auskünfte finden Sie auf der Internetseite der Stadt-Köln. [www.stadt-koeln.de](http://www.stadt-koeln.de)  
Telefonische Auskünfte erteilt das Stadtplanungsamt unter der Telefonnummer 0221 221-22806 (Frau Böick)  
oder unter der E-Mailadresse [stadtplanungsamt@stadt-koeln.de](mailto:stadtplanungsamt@stadt-koeln.de)

Schriftliche Stellungnahmen können in der Zeit vom 18.06.2020 bis 02.07.2020 an den Bezirksbürgermeister des Stadtbezirks Porz, Herrn van Benthem, Bezirksrathaus Porz, Friedrich-Ebert-Ufer 64 in 51143 Köln oder per E-Mail an [henk.vanbenthem@stadt-koeln.de](mailto:henk.vanbenthem@stadt-koeln.de) gerichtet werden.

Die eingehenden Stellungnahmen werden der Bezirksvertretung Porz (BV 7) vorgelegt, die darüber berät und entscheidet, wie die Planung aus Sicht der Bezirksvertretung weiter betrieben werden soll. Danach wird der Stadtentwicklungsausschuss Vorgaben für die weitere Bearbeitung beschließen.