

Die Oberbürgermeisterin

Dezernat, Dienststelle  
VI/61/1  
611/1 Fink Az

Vorlagen-Nummer

**0451/2021**

Freigabedatum

17.08.2021

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**220. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Stadtbezirk 7, Köln-Porz-Elsdorf**  
**Arbeitstitel: Fuchskaule in Köln-Porz-Elsdorf**

### Beschlussorgan

Rat

<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>
Bezirksvertretung 7 (Porz)	02.09.2021
Stadtentwicklungsausschuss	09.09.2021
Rat	16.09.2021

### Beschluss:

Der Rat

1. beschließt über die während der frühzeitigen Beteiligung und der Offenlage zur 220. Änderung des Flächennutzungsplans mit dem Arbeitstitel „Fuchskaule in Köln-Porz-Elsdorf“ eingegangenen Stellungnahmen gemäß der Anlagen 5 und 6;
2. stellt die 220. Änderung des Flächennutzungsplans mit dem Arbeitstitel „Fuchskaule in Köln-Porz-Elsdorf“ mit der gemäß § 5 Absatz 5 Baugesetzbuch als Anlage 4 beigefügten Begründung fest.

## Haushaltsmäßige Auswirkungen

**Nein**

## Auswirkungen auf den Klimaschutz

Nein

Ja, positiv (Erläuterung siehe Begründung)

Ja, negativ (Erläuterung siehe Begründung)

## Begründung

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 außer Kraft.

### Verfahrensverlauf

Das Änderungsverfahren wird als förmliches Bauleitplanverfahren gemäß § 2 Absatz 1 BauGB betrieben. Es wird im Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren Nr. 76381/02 durchgeführt. Auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde gemäß § 3 Absatz 1 Satz 3 Nr. 2 BauGB im Verfahren zur 220. Änderung des Flächennutzungsplans verzichtet, da die Planung bereits auf der Grundlage des städtebaulichen Planungskonzepts im Bebauungsplanverfahren der Öffentlichkeit vorgestellt wurde. Ein Umweltbericht ist gemäß § 2 a BauGB Bestandteil der Begründung der Änderungsplanung.

Der Einleitungsbeschluss und der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplanverfahren wurden in der Bezirksvertretung Porz (BV 7) am 10.12.2013 und im Stadtentwicklungsausschuss (StEA) am 12.12.2013 getroffen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung für das städtebauliche Planungskonzept wurde im Amtsblatt Nr.14 am 02.04.2014 öffentlich bekannt gemacht und fand nach Modell 2 vom 08.04. bis zum 15.04.2014 (Abendveranstaltung am 08.04.2014) statt.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgte vom 24.01. bis 28.02.2014 (Scoping am 12.02.2014).

Die Bebauungsmöglichkeiten der Fläche wurden Ende 2014 im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung untersucht. Der Siegerentwurf vom Büro Nebel und Pössl aus Köln diente als Grundlage für die Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

Der Vorgabenbeschluss zum Bebauungsplanverfahren wurde in der BV 7 am 08.11.2016 und im StEA am 15.12.2016 getroffen. Hierzu gab es einen Auftrag an die Verwaltung, für den Bereich des städtebaulichen Planungskonzeptes –Arbeitstitel: Fuchskaule in Köln-Porz-Elsdorf– auf Basis des Siegerentwurfes der Mehrfachbeauftragung einen Bebauungsplan-Entwurf unter Berücksichtigung der Stellungnahme der BV 7 auszuarbeiten. Auf Grundlage des Vorgabenbeschlusses legte der Trä-

ger der Landschaftsplanung am 29.12.2016 Widerspruch ein. Unter der Voraussetzung, dass die strategische Umweltprüfung, die im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplans derzeit erfolgt, keine der Darstellung eines Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) widersprechenden Erkenntnisse ergibt, nimmt der Träger der Landschaftsplanung seinen Widerspruch zurück.

Die Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB wurde im Amtsblatt Nr. 73 am 07.10.2020 öffentlich bekannt gemacht und erfolgte vom 15.10. bis zum 26.11.2020 als Aushang im Stadtplanungsamt. Im Rahmen der Offenlage gingen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB erfolgte im Zeitraum vom 29.09.2020 bis 12.11.2020. Es wurden 13 Stellungnahmen abgegeben.

### **Vorberatungen**

Beschluss über die Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Fuchskaule in Köln-Porz-Elsdorf"

StEA	12.12.2013	
BV 7	10.12.2013	
Ausschuss für Umwelt und Grün		19.11.2013

Informationsveranstaltung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum städtebaulichen Planungskonzept

08.04.2014 in Köln-Porz-Urbach

Mitteilung der Offenlage der 220. Änderung des Flächennutzungsplans "Fuchskaule in Köln-Porz-Elsdorf" im Parallelverfahren

StEA	07.05.2020
BV 7	07.05.2020

### **Anlagen**

- 1 Änderungsbereich (Plandarstellung)
- 2 bisherige Darstellung FNP (Plandarstellung)
- 3 beabsichtigte Darstellung FNP (Plandarstellung)
- 3a Regionalplanfortschreibung ASB-Optionsfläche 7-708-004 (Plandarstellung)
- 4 Begründung gemäß § 5 Absatz 5 BauGB mit Umweltbericht
- 5 Darstellung und Bewertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitig Beteiligung der Öffentlichkeit und der Offenlage nach § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB
- 6 Darstellung und Bewertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB