

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

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

Arbeitstitel: Wohnbauflächenergänzung Nachtigallenstraße in Köln-Porz-Wahn

hier: Beschluss zu den Ergebnissen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) und zur Offenlage der Planänderung nach § 3 Absatz 2 BauGB

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	03.09.2015
Bezirksvertretung 7 (Porz)	08.09.2015
Stadtentwicklungsausschuss	01.10.2015

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

- stellt fest, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) keine Stellungnahmen eingegangen sind;
- beschließt, die 205. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) —Arbeitstitel: Wohnbauflächenergänzung Nachtigallenstraße in Köln-Porz-Wahn— gemäß § 3 Absatz 2 BauGB mit der gemäß § 5 BauGB als Anlagen 1 bis 4 beigefügten Begründung und dem Umweltbericht gemäß § 2a in Verbindung mit § 2 Absatz 4 BauGB offenzulegen;
- verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Porz ohne Einschränkung zustimmt.

Alternative:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, auf die Fortführung des Verfahrens zur 205. FNP-Änderung —Arbeitstitel: Wohnbauflächenergänzung Nachtigallenstraße in Köln-Porz-Wahn— zu verzichten.

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

<input type="checkbox"/> Ja, investiv	Investitionsauszahlungen	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input type="checkbox"/> Ja, ergebniswirksam	Aufwendungen für die Maßnahme	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€
c) bilanzielle Abschreibungen	_____€

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Erträge	_____€
b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten	_____€

Einsparungen: ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€

Beginn, Dauer

Begründung:

Am 22.01.2015 fasste der Stadtentwicklungsausschuss des Beschluss zur Einleitung des und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Verfahren zur 205. FNP-Änderung —Arbeitstitel: Wohnbauflächen-ergänzung Nachtigallenstraße in Köln-Porz-Wahn—.

Der Änderungsbereich umfasst circa 4,3 ha und wird im Osten von der Gemeinbedarfsfläche begrenzt, die das Hallenbad und die Schulen beinhaltet, im Norden von einem Landwirtschaftsweg, im Westen von den rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Bebauung entlang der Frankfurter Straße und im Süden von der Nachtigallenstraße.

Der aktuelle FNP stellt den Bereich als Grünfläche mit teilweiser landwirtschaftlicher Nutzung dar; das Signet Dauerkleingärten weist auf die bisherige Planungsabsicht hin, hier vollflächig oder anteilig den Bedarf an Dauerkleingärten zu befriedigen. Diese Darstellung besteht seit Rechtskraft des FNP im Dezember 1982. Die Kleingartenplanung an dieser Stelle wurde bereits in 1993 zugunsten einer möglichen Wohnbebauung aufgegeben mit der Maßgabe, eine 30 m breite Grünverbindung zwischen der Nachtigallenstraße und dem nördlichen Außenbereich sicherzustellen.

Es ist beabsichtigt, die bestehende Darstellung "Grünfläche" mehrheitlich als "Wohnbaufläche" mit überlagernder Darstellung des Signets "Kindereinrichtung" im Osten darzustellen. Das Signet "Dauerkleingärten" der bestehenden Darstellung soll entsprechend der planerischen Zielsetzung entfernt werden.

Um den Zugang zum nördlich an das Plangebiet angrenzenden Freiraum für die Bewohnerinnen und Bewohner des Stadtteiles sicherzustellen, ist beabsichtigt, einen von Norden nach Süden verlaufenden Grünkorridor von entsprechender Breite innerhalb des Plangebietes mittels Darstellung "Grünfläche" zu sichern. Als überlagernde Darstellung ist hier beabsichtigt, das Signet "Spielplatz" einzufügen.

Der Außenbereich des bestehenden Hallenbades soll entsprechend der tatsächlichen Nutzung als Gemeinbedarfsfläche dargestellt werden.

Mit der Planung kann ein Beitrag zur dringend benötigten Schaffung von Bauland in zentraler, siedlungsstrukturell integrierter Lage geleistet werden.

Verfahrenslauf

Nach Beschluss über die Einleitung des Verfahrens und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB erfolgte diese in der Zeit vom 23. bis 30.04.2015 mittels Aushang im Bezirksrathaus Porz. Im Rahmen dieser Beteiligung gingen keine Stellungnahmen ein.

Parallel beziehungsweise nachgeordnet zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB. Insgesamt gingen hierzu acht Stellungnahmen ein (siehe Anlage 5).

Unter teilweiser Berücksichtigung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gemäß § 4 Absatz 1 BauGB wurde die Planung zur 205. FNP-Änderung —Arbeitstitel: Wohnbauflächenergänzung Nachtigallenstraße in Köln-Porz-Wahn— weiter ausgearbeitet.

Im nächsten Schritt besteht die Absicht, den Plan gemäß § 3 Absatz 2 BauGB offenzulegen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB durchzuführen.

Anlagen

- 1 Lage des Änderungsbereiches (Plandarstellung)
- 2 Bestehende Darstellung Flächennutzungsplan (Plandarstellung)
- 3 Beabsichtigte Darstellung Flächennutzungsplan (Plandarstellung)
- 4 Begründung gemäß § 5 Absatz 5 BauGB zur 205. FNP-Änderung
—Arbeitstitel: Wohnbauflächenergänzung Nachtigallenstraße in Köln-Porz-Wahn—
- 5 Darstellung und Bewertung der zur 205. FNP-Änderung
—Arbeitstitel: Wohnbauflächenergänzung Nachtigallenstraße in Köln-Porz-Wahn—
eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB