



**Geschäftsführung
Bezirksvertretung 7 (Porz)**

Herr Stäuder

Telefon: (0221) 221-97327
Fax : (0221)
E-Mail: Erik.Staeuder@Stadt-Koeln.de

Datum: 16.02.2021

**Auszug
aus dem Entwurf der Niederschrift der Sitzung der
Bezirksvertretung Porz vom 11.02.2021**

öffentlich

7.2 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

**Arbeitstitel: Linder Höhe in Köln-Porz-Lind
2182/2020**

**Änderungsantrag der CDU-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen "Linder Höhe"
AN/0267/2021**

**Änderungsantrag der SPD-Fraktion "Linder Höhe"
AN/1188/2020**

I. Abstimmung über den gemeinsamen Änderungsantrag der CDU-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen AN/0267/2021

Beschluss:

Die Bezirksvertretung stimmt der Vorlage unter folgenden Bedingungen zu:

1. Nur der ehemals bebaute Bereich (ursprünglich durch die Bundeswehr genutzte Gebäude) darf wieder bebaut werden. Es dürfen keine zusätzlichen Flächen versiegelt werden, auch nicht entlang des Mauspfades. Auf eine zusätzliche Straßenrandbebauung wird verzichtet und der Baumbestand erhalten.
2. Die ehemals bebaute Fläche wird durch Geschosswohnungsbau möglichst gut ausgenutzt, um die Anzahl von 220 Wohneinheiten entsprechend dem Ratsbeschluss zum StEK Wohnen AN/2125/2016 7.03 auch ohne weitere Randbebauung zu erreichen. Der Wald am Linder Mauspfad, an der Flughafenstraße und an der Straße Linder Höhe wird nicht angetastet.
3. Auf der gesamten bebauten Fläche soll so wenig Fläche wie möglich versiegelt werden. Wo möglich, sollen Flächen entsiegelt werden. Dachflächen sollen zu Solar-energiegewinnung genutzt werden. Wo dies nicht möglich ist, sollen Dächer begrünt werden. Auch Fassaden sollen begrünt werden.

4. Sämtliche zu errichtende Bauten müssen mindestens dem Energiestandard KfW-Effizienzhaus 40 plus entsprechen. Dies ist auch in serieller Bauweise möglich.
5. Die Fraktionen der Bezirksvertretung und ein Vertreter der Bürgervereine sind in die Wettbewerbsjury zu integrieren.
6. Die Ausgleichsmaßnahmen sind vorrangig im Bezirk Porz, wenn dort nicht möglich, im rechtsrheinischen Köln vorzunehmen. Dies sollte möglichst dadurch geschehen, dass bisher bewirtschaftete Waldflächen aus der Bewirtschaftung genommen werden.
7. Es ist ein Verkehrskonzept mit der vorrangigen Betrachtung des autofreien Individualverkehrs und des ÖPNV zu erstellen.
8. Das Nahversorgungskonzept für das Gebiet Lind wird entsprechend angepasst und ermöglicht in angemessenem Abstand zu den neuen Wohnungen die Ansiedlung eines Nahversorgers.
9. Es ist ein umfassendes Infrastrukturkonzept zu erstellen, um die Versorgung auch aller neuen Einwohner sicherzustellen.
10. Die zu erstellenden Konzepte sind der BV und dem Rat vor dem endgültigen Beschluss vorzustellen.
11. Das Gebiet kann nur bebaut werden, wenn zukünftige Gebietsansprüche des Deutschen Zentrum für Luft- und Raumfahrt (DLR) verlässlich ausgeschlossen werden können. Das Naturschutzgebiet Wahner Heide darf auf keinen Fall durch neue Nutzungen angetastet werden.
12. 2014 wurde das DLR zu einem Gutachten nach der Arbeits- und Vollzugshilfe der Kommission für Anlagensicherheit (KAS 18) aufgefordert. Das Gebiet kann nur mit Wohnungen bebaut werden, wenn dieses Gutachten bestätigt, dass der ermittelte angemessene Sicherheitsabstand zwischen dem Wohngebiet und dem DLR eingehalten wird und ein Störfallkonzept vorliegt.
13. Entsprechend der Ankündigung der OB muss die Infrastruktur vor dem Bezug geschaffen werden.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich gegen die Stimmen der SPD-Fraktionen **zugestimmt**.

II. Abstimmung über den Änderungsantrag der SPD-Fraktion AN/1188/2020

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, bei der Aufstellung des Bebauungsplans „Linder Höhe“ folgende Punkte zu integrieren:

- Der Linder Mauspfad wird zwischen der Einmündung Viehtrift und Flughafenstraße für den LKW-Verkehr gesperrt
- In den Abend- und Nachtzeiten sowie am Wochenende erfolgt eine spürbare Taktverdichtung beim ÖPNV
- Im gesamten Neubaugebiet soll ein über die Mindestvorgaben hinausgehender Stellplatzschlüssel vorgeschrieben werden, um den bereits jetzt im gesamten Ortsteil herrschenden hohen Parkdruck nicht zu erhöhen
- Im Neubaugebiet „Linder Höhe“ oder im alten Linder Ortskern wird ein Nahversorger etabliert

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich gegen die Stimmen der SPD-Fraktion und bei Enthaltung der Stimme der Fraktion Die LINKE/DIE PARTEI **abgelehnt**.

III. Abstimmung über die geänderte Beschlussvorlage 3282/2020

Geänderter Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) einen Bebauungsplan für das Gebiet östlich des Linder Mauspfad (K 20), südlich der Flughafenstraße, nördlich der Linder Höhe, und westlich der vorhandenen Waldkante in Lind (Gemarkung Köln-Wahn, Flur 4, Flst. 679 (teilweise), und Flur 12, Flst. 648 sowie Gemarkung Köln-Lind, Flur 1, Flst. 84 (teilweise), 225/179 und Flur 3, Flst. 254 — Arbeitstitel: Linder Höhe in Köln-Porz-Lind — aufzustellen mit dem Ziel, eine Wohnanlage in überwiegend Geschosswohnungsbau mit circa 800 Wohneinheiten unter Anwendung des kooperativen Baulandmodells sowie der erforderlichen öffentlichen Infrastruktur (z.B. öffentlichen Grünflächen mit Spielflächen, Kindertageseinrichtung, Grundschule) festzusetzen;
2. nimmt das städtebauliche Planungskonzept — Arbeitstitel: Linder Höhe in Köln-Porz-Lind — zur Kenntnis;
3. beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB nach Modell 2 (entsprechend Beschlussfassung zu 1483/2020).
- 4. Nur der ehemals bebaute Bereich (ursprünglich durch die Bundeswehr genutzte Gebäude) darf wieder bebaut werden. Es dürfen keine zusätzlichen Flächen versiegelt werden, auch nicht entlang des Mauspfades. Auf eine zusätzliche Straßenrandbebauung wird verzichtet und der Baumbestand erhalten.**
- 5. Die ehemals bebaute Fläche wird durch Geschosswohnungsbau möglichst gut ausgenutzt, um die Anzahl von 220 Wohneinheiten entsprechend dem Ratsbeschluss zum StEK Wohnen AN/2125/2016 7.03 auch ohne weitere Randbebauung zu erreichen. Der Wald am Linder Mauspfad, an der Flughafenstraße und an der Straße Linder Höhe wird nicht angetastet.**
- 6. Auf der gesamten bebauten Fläche soll so wenig Fläche wie möglich versiegelt werden. Wo möglich, sollen Flächen entsiegelt werden. Dachflächen sollen zu Solarenergiegewinnung genutzt werden. Wo dies nicht möglich ist, sollen Dächer begrünt werden. Auch Fassaden sollen begrünt werden.**
- 7. Sämtliche zu errichtende Bauten müssen mindestens dem Energiestandard KfW-Effizienzhaus 40 plus entsprechen. Dies ist auch in serieller Bauweise möglich.**
- 8. Die Fraktionen der Bezirksvertretung und ein Vertreter der Bürgervereine sind in die Wettbewerbsjury zu integrieren.**
- 9. Die Ausgleichsmaßnahmen sind vorrangig im Bezirk Porz, wenn dort nicht möglich, im rechtsrheinischen Köln vorzunehmen. Dies sollte möglichst dadurch geschehen, dass bisher bewirtschaftete Waldflächen aus der Bewirtschaftung genommen werden.**
- 10. Es ist ein Verkehrskonzept mit der vorrangigen Betrachtung des autofreien Individualverkehrs und des ÖPNV zu erstellen.**

11. Das Nahversorgungskonzept für das Gebiet Lind wird entsprechend angepasst und ermöglicht in angemessenem Abstand zu den neuen Wohnungen die Ansiedlung eines Nahversorgers.

12. Es ist ein umfassendes Infrastrukturkonzept zu erstellen, um die Versorgung auch aller neuen Einwohner sicherzustellen.

13. Die zu erstellenden Konzepte sind der BV und dem Rat vor dem endgültigen Beschluss vorzustellen.

14. Das Gebiet kann nur bebaut werden, wenn zukünftige Gebietsansprüche des Deutschen Zentrum für Luft- und Raumfahrt (DLR) verlässlich ausgeschlossen werden können. Das Naturschutzgebiet Wahner Heide darf auf keinen Fall durch neue Nutzungen angetastet werden.

15. 2014 wurde das DLR zu einem Gutachten nach der Arbeits- und Vollzugshilfe der Kommission für Anlagensicherheit (KAS 18) aufgefordert. Das Gebiet kann nur mit Wohnungen bebaut werden, wenn dieses Gutachten bestätigt, dass der ermittelte angemessene Sicherheitsabstand zwischen dem Wohngebiet und dem DLR eingehalten wird und ein Störfallkonzept vorliegt.

16. Entsprechend der Ankündigung der OB muss die Infrastruktur vor dem Bezug geschaffen werden

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich gegen die Stimmen der SPD-Fraktion **zugestimmt.**