

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	29.04.2021
Bezirksvertretung 7 (Porz)	29.04.2021

**Offenlage nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB); vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 76381/02 und Vorhaben und Erschließungsplan
Arbeitstitel: "Fuchskaule" in Köln-Porz-Elsdorf**

Anlass und Ziel

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird das Ziel verfolgt, ein vom Rat beschlossenes Wohnungsbaupotential aus dem Wohnungsbauprogramm 2015 planungsrechtlich zu sichern und durch die zeitnahe Umsetzung einem Teil des aktuellen Wohnungsbedarfes gerecht zu werden.

Das Wohnbauvorhaben umfasst in der Summe die Errichtung von insgesamt 222 Wohneinheiten (WE).

Das Kooperative Baulandmodell (KoopBLM) der Stadt Köln findet in diesem Verfahren keine Anwendung, da die Aufstellung dieses Bebauungsplanverfahrens vor Bekanntmachung des Kooperativen Baulandmodells (24.02.2014) erfolgte. Die Vorhabenträgerin ist jedoch freiwillig bereit, in den Mehrfamilienhäusern einen Anteil von 30% gefördertem Wohnungsbau zu realisieren.

Im Geschosswohnungsbau sollen 136 WE realisiert werden. Davon entfallen 41 WE auf den öffentlich geförderten Wohnungsbau. Daneben sind 86 WE in Einfamilienhäusern geplant, wovon 59 WE in Form von Reihenhäusern, 27 WE in Form von Einzelhäusern bzw. in Mehrgenerationenhäusern vorgesehen sind.

Die Einfamilienhäuser bzw. Mehrgenerationenhäuser sollen frei finanziert gebaut werden. In den Mehrfamilienhäusern sollen 30 % Wohneinheiten öffentlich gefördert sein. Somit wird sich insgesamt ein Wohnungsmix von ca. 82 % frei finanziertem und 18 % öffentlich gefördertem Wohnungsbau ergeben.

Verfahrensablauf und Vorberatungen

Das Bebauungsplan-Verfahren startete 2014 mit einer Grundlagensammlung und einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung mit einer Abendveranstaltung. Daran schloss sich im Herbst eine Mehrfachbeauftragung an. Der Siegerentwurf wurde Ende des Jahres 2014 bestimmt und im März 2015 im Bezirksrathaus im Rahmen einer öffentlichen Präsentation des ersten Preisträgers ausgestellt.

Der Vorgabenbeschluss zur Ausarbeitung des Bebauungsplanes wurde im Dezember 2016 gefasst. Die anschließende Erarbeitung verschiedener Gutachten sowie deren Auswertung und Berücksichtigung im Verfahren nahmen eine geraume Zeit in Anspruch. Im Sommer 2019 wurde die zweite, vertiefende Beteiligung der Dienststellen und Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Teilweise zogen diese Stellungnahmen ebenfalls Anpassungen und Modifikationen nach sich.

Der nun ausgearbeitete Bebauungsplan-Entwurf kann in den nächsten Verfahrensschritt – die Offen-

lage - gehen. Es ist beabsichtigt, die Offenlage im I. Quartal 2021 durchzuführen.

Anlagen

- Anlage 1 Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurfes
- Anlage 2 Begründung zur Offenlage
- Anlage 3 textliche Festsetzungen
- Anlage 4 Verkleinerung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurf:
Blatt 1, Planzeichnung
Blatt 2, textliche Festsetzungen
- Anlage 5 Verkleinerung des Vorhaben- und Erschließungsplanes, Blatt 3