

Flächennutzungsplan (aktuelle Darstellung, ohne Maßstab)

Flächennutzungsplan

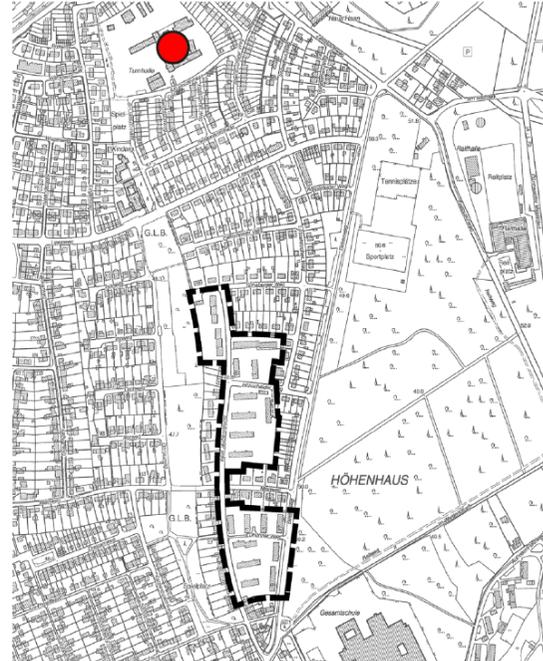
Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Stadt Köln als Wohnbaufläche dargestellt. Die aktuelle Plandarstellung entspricht der zukünftig gewünschten Nutzung, so dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird.

Umweltbelange

Die Auswirkungen der Planung auf die Verkehrsbelastung der Straßen- und Knotenpunkte sowie die Lärmeinwirkungen und -Auswirkungen werden im weiteren Verfahren gutachterlich untersucht und berücksichtigt. Es wird eine Artenschutzprüfung mit ggf. erforderlichen Maßnahmen erarbeitet. Eingriffe in den Baumbestand sowie die Themenfelder Klimawandelanpassung und Starkregen werden im weiteren Verfahren geprüft.

Qualifizierungsverfahren

Vor dem nächsten Verfahrensschritt, der öffentlichen Auslegung, soll ein städtebauliches Qualifizierungsverfahren in zwei Stufen durchgeführt werden, dessen Ergebnis dann Grundlage des Bebauungsplan-Entwurfes wird.



Übersichtsplan zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes (ohne Maßstab).

● Veranstaltungsort (Rosenmaarschule)

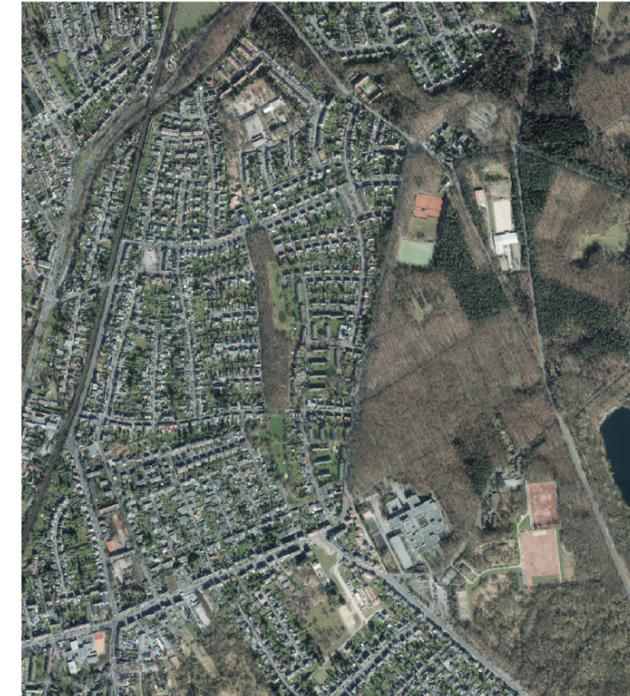


Stadt Köln

Die Oberbürgermeisterin

Stadtplanungsamt
in Zusammenarbeit mit

Stadtplanung Zimmermann GmbH
Linzer Straße 31 · 50939 Köln
Tel.: 0 221/411011-0 · Fax: 41 10 11-22



Beteiligung an der
Bauleitplanung

Quartier Schlebuscher Weg
in Köln-Höhenhaus

Einladung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch

17. Juni 2019, 18 Uhr
Einlass ab 17:30 Uhr

Zur Beteiligung an der Bauleitplanung lädt ein

Herr Norbert Fuchs, Bezirksbürgermeister des Stadtbezirks Mülheim.

Die Veranstaltung findet statt in der:

**Rosenmaarschule
Am Rosenmaar 3
51061 Köln**

Montag, 17. Juni 2019

Beginn der Veranstaltung: 18:00 Uhr

Die Öffentlichkeit ist herzlich eingeladen, sich über die Planung zu informieren und zu äußern.

Hinweise zur Bauleitplanung

Das Bauleitplanverfahren umfasst die Aufstellung des Bebauungsplans und wird nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) gemäß § 2 Absatz 1 BauGB durchgeführt.

Schriftliche Stellungnahmen können bis zum **02.07.2019** einschließlich an den Bezirksbürgermeister des Stadtbezirks Mülheim, Herrn Norbert Fuchs, Bezirksrathaus Mülheim - Wiener Platz 2a, 51065 Köln, norbert.fuchs@stadt-koeln.de, gerichtet werden.

Auskünfte zur Planung erteilt beim Stadtplanungsamt

Frau Elke Müssigmann, Tel.: 0221 / 221-22800
Frau Gabriele Bölck, Tel.: 0221 / 221-22806

Anlass und städtebauliches Ziel der Planung

Die LEG Rheinland Köln GmbH ist im Stadtteil Höhenhaus im Bereich Schlebuscher Weg Eigentümerin einer Siedlung mit 204 Wohnungen, verteilt über ein Areal von rund 4 Hektar in 43 Gebäuden. Das Areal wird aktuell nicht zeitgemäß genutzt, der Bestand weist eine Vielzahl von baulichen Mängeln auf und kann als abgängig bezeichnet werden. Die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse und die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere für Familien und ältere Menschen können aktuell nicht ausreichend berücksichtigt werden. Auch die Belange des Umweltschutzes, unter anderem die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie werden vernachlässigt.

Umzugsmanagement

Ein sozialverträgliches Umzugsmanagement ist wesentlicher Bestandteil des Vorhabens. Ziel ist es, den heutigen Bestandsmietern auch zukünftig eine Wohnung im Quartier anbieten zu können, ohne dass die Mieterinnen und Mieter dadurch schlechter gestellt werden. Die Wahrung der Mieterinteressen hat dabei für die Vorhabenträgerin hohe Priorität. Einer transparenten, verbindlichen und kontinuierlichen Kommunikationsstrategie gegenüber der Mieterschaft wird eine hohe Bedeutung beigemessen. Diese beinhaltet eine frühzeitige und kontinuierliche Information aller Mieterinnen und Mieter. Es ist zudem ein Neuvermietungsstopp erfolgt, um Wohnungsreserven für die Übergangszeit bis zur Fertigstellung des letzten Bauabschnittes zu schaffen.

Städtebauliches Planungskonzept

Das Konzept sieht die Errichtung von Wohnungen mit einer Gesamtnutzfläche von rund 38.000 m² BGF vor. Je nach Wohnungsmix und Wohnungsgröße werden dem Kölner Immobilienmarkt ca. 400 neue Wohnungen zur Verfügung gestellt. Darüber hinaus wird die Errichtung einer Kindertagesstät-



Städtebauliches Konzept in Varianten

te geprüft. Die standortverträgliche Realisierung wurde durch zwei im Auftrag der Vorhabenträgerin durchgeführte Machbarkeitsstudien nachgewiesen. Diese sehen überwiegend Geschosswohnungsbau vor, in untergeordnetem Umfang auch Reihenhäuser. Die Planung sieht ein Stadtquartier mit gemischter Bevölkerungsstruktur vor, das den Wohnbedürfnissen der Kölner Bevölkerung entspricht und insbesondere auch die Wünsche von Familien, Senioren und wirtschaftlich benachteiligten Menschen einbezieht. Freiraumqualitäten auch zur Vernetzung der westlich liegenden zentralen „Grünverbindung Donauweg, Höhenhaus“ mit dem östlich des Quartiers angrenzenden „Dellbrücker Wald“ werden soweit wie möglich offengehalten. Den aktuellen Bestandsmietern soll es ermöglicht werden, im Quartier zu verbleiben.