Anlage 3 Aushangplakat

Die Oberbürgermeisterin

Dezernat VI
Stadtentwicklung, Planen und Bauen - Stadtplanungsamt

Stadt Köln

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch in der Zeit vom 03.04.2019 bis 10.04.2019

„Integrative Quartiersentwicklung am Kalscheurer Weg“ in Köln - Zollstock



Anlass der Planung
Die „Mietergenossenschaft Kalscheurer Weg“ beabsichtigt, das Plangebiet mit einer zweigeschossigen Einzelhausbebauung mit rund 110 Wohneinheiten zu entwickeln. Das Vorhaben soll auf Grundlage eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans planungsrechtlich vorbereitet werden.
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im Normalverfahren erstellt. Eine notwendige Flächennutzungsplan-Änderung erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB. Hierbei ist geplant, die aktuelle Grünfläche im nordöstlichen Teil des Plangebiets bis zum Weg S als Wohnfläche auszuweisen. Ebenso ist vorgesehen, die Wohnbaufläche im südlichen Bereich des Plangebiets bis an den Kalscheurer Weg heranzuführen. Die neue „soziale Mitte“ soll hingegen zukünftig als Grünfläche kategorisiert werden.

Ziel der Planung
Die integrative Quartiersentwicklung mit rund 110 Wohneinheiten (auch für Flüchtlinge) ist als Erweiterung der sog. „Indianer Siedlung“ (Siedlungsgenossenschaft Kalscheurer Weg) geplant. Planungsziele sind neben der Erstellung kostengünstigen Wohnraums, gemeinschaftsfördernde Maßnahmen für die Nutzer („Soziale Mitte“) und besondere ökologische Maßnahmen (Blockheizkraftwerk, „essbare“ Fassaden).

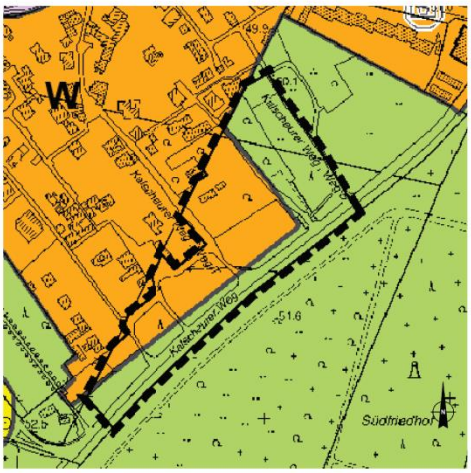
Die Quartiersentwicklung will einen Beitrag zur sozialräumlichen Integration leisten. Neben generationenübergreifenden, altersgerechten und sozialen Wohnformen sollen Flüchtlinge mit gesichertem Aufenthaltsstatus durch Mitwirkung bei der Herstellung der eigenen Wohnung und des unmittelbaren Wohnumfeldes integriert werden.
Alle Wohneinheiten entstehen im geförderten sozialen Wohnungsbau.
Köln ist gegenüber vielen anderen deutschen Großstädten eine wachsende Stadt. Zur Gewährleistung einer angemessenen Wohnungsversorgung für alle Bevölkerungsgruppen sind ausreichend neue Wohnungen zu bauen. In der aktuellen Bevölkerungsprognose mit Stand Mai 2015 wird Ende 2029 von rund 1.161.000 Einwohnern und 609.900 Haushalten ausgegangen.
Der Gesamtwohnungsbedarf belaüft sich danach aktuell auf rund 66.000 Wohnungen, davon rund 30.000 Wohnungen bis 2019 (Ratsbeschluss vom 20.12.2016).

Umweltbelange

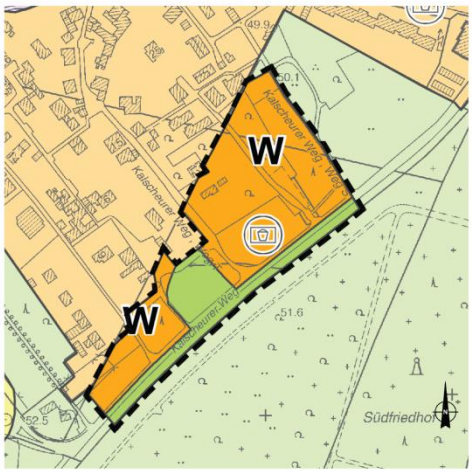
Artenschutz
Im weiteren Verfahren wird insbesondere geprüft, ob Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Eingriff-Ausgleichs-Bilanzierung
Im weiteren Verfahren wird eine Eingriff-Ausgleichs-Bilanzierung erstellt und notwendige Ausgleichsmaßnahmen definiert.

Immissionen
Im weiteren Verfahren werden die Auswirkungen von Gewerbe-, Sport- und Verkehrsimmissionen auf das Plangebiet geprüft.
Die Militärringstraße verläuft südlich in ca. 500 m Entfernung, die Bundesautobahn A4 in ca. 1.000 m Entfernung. Die Bahnstrecke Köln-Bonn mit dem Güterbahnhof Eifeltor verläuft westlich in ca. 500 m Entfernung.
Südlich der A4 befindet sich das Güterverkehrszentrum Köln-Eifeltor. An der Kreuzung Kalscheurer Weg / Oberer Komarweg befindet sich ein Steinmetzbetrieb. Im weiteren Umfeld befinden sich zwei Sportanlagen.



Ausschnitt aus dem aktuellen Flächennutzungsplan



Geplante Änderung des Flächennutzungsplan


Luftbild

Weitere Auskünfte finden Sie auf der Internetseite der Stadt-Köln. www.stadt-koeln.de
Telefonische Auskünfte erteilt das Stadtplanungsamt unter der Telefonnummer 0221 221- 22810 (Herr Schwark)
oder unter der E-Mailadresse stadtplanungsamt@stadt-koeln.de

Schriftliche Stellungnahmen können in der Zeit vom 03.04.2019 bis 17.04.2019 an den Bezirksbürgermeister/in des Stadtbezirks Rodenkirchen, Herrn Homann, Bezirksrathaus Rodenkirchen, Hauptstraße 85 in 50996 Köln oder per E-Mail an mike.homann@stadt-koeln.de gerichtet werden.

Die eingehenden Stellungnahmen werden der Bezirksvertretung Rodenkirchen vorgelegt, die darüber berät und entscheidet, wie die Planung aus Sicht der Bezirksvertretung weiter betrieben werden soll. Danach wird der Stadtentwicklungsausschuss Vorgaben für die weitere Bearbeitung beschließen.