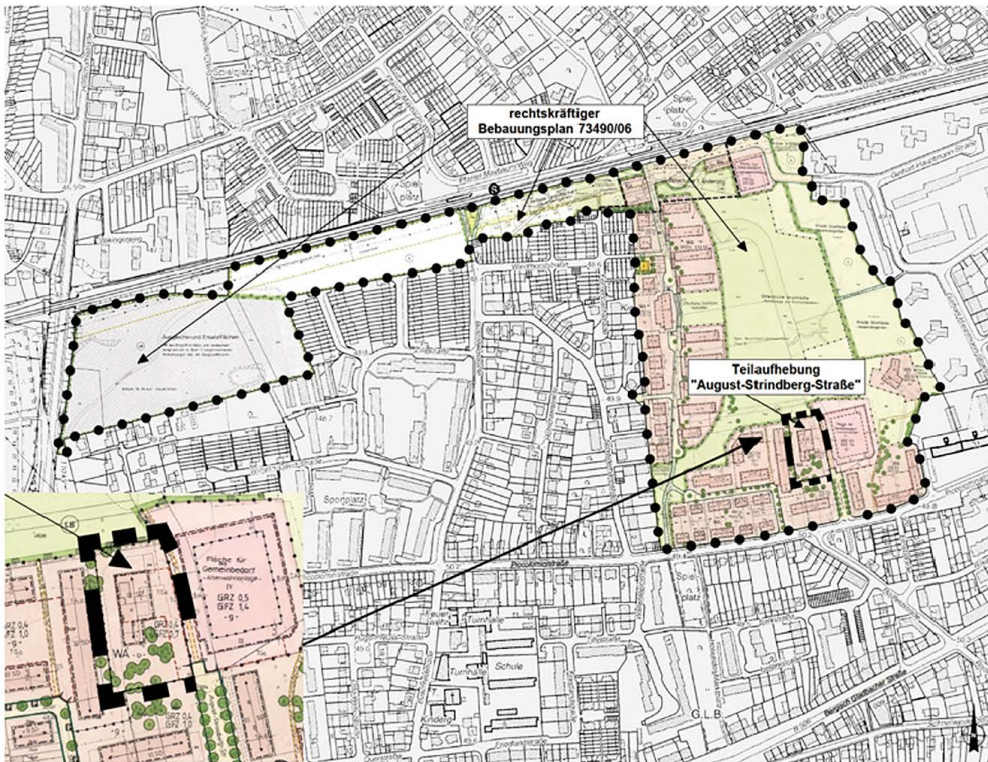


Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch in der Zeit vom 08.11.2018 bis 21.11.2018

Teilaufhebung des Bebauungsplanes 73490/06 „August-Strindberg-Straße“ in Köln - Holweide



rechtskräftiger Bebauungsplan mit Geltungsbereich der Teilaufhebung
(unmaßstäblich)

Rechtskraft

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Wesentlichen südlich der S-Bahn-Haltestelle Köln-Holweide zwischen der Bundesbahnstrecke Köln-Bergisch Gladbach und der Piccoloministraße. Der Bebauungsplan 73490/06 wurde mit der Bekanntmachung am 08.08.1994 rechtskräftig.

Planinhalt

Der Bebauungsplan trifft für seinen gesamten Geltungsbereich im Wesentlichen folgende Festsetzungen:

- allgemeines Wohngebiet (WA),
- Flächen für Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen Jugendeinrichtung und Alterswohnanlage
- öffentliche Grünfläche mit den Zweckbestimmungen -Parkanlage-, -Parkanlage mit Biotoptypen-, -Spielplatz-
- private Grünfläche mit den Zweckbestimmungen -Dauerkeimgärten-
- Fläche für Versorgungsanlagen (Gasverfeinerstation),
- öffentliche Verkehrsflächen
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
- Ausschluss der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im Allgemeinen Wohngebiet
- Höhenfestsetzungen
- gestalterische Festsetzungen

Geltungsbereich der Teilaufhebung

Der Geltungsbereich der Teilaufhebung umfasst das Grundstück August-Strindberg-Straße 11, Gemarkung Wilhelm-Schweihelm, Flur 9, Flurstück 3812. Das Grundstück ist durch die August-Strindberg-Straße erschlossen und wird begrenzt im Norden durch eine Grünanlage, im Westen durch die Häuser Adalbert-Stifter-Straße 4-8, und im Osten durch die Wohnanlage des Erbbauvereins Köln e.V.

Der Geltungsbereich der Teilaufhebung liegt im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet -WA-

Grund der Teilaufhebung

Der Bebauungsplan 73490/06 setzt entlang der Piccoloministraße Baufelder fest, die eine urbane Bebauung mit Mehrgeschosswohnungsbauten mit überwiegend drei Geschossen planungsmäßig ermöglichen. Nur das Grundstück August-Strindberg-Straße Nr. 11 hat in diesem Bereich bisher keine bauliche Veränderung erfahren. Grund hierfür sind sicherlich die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzungen, die sich eng an der Bestandsituation orientieren und kaum Erweiterungsmöglichkeiten bieten.

Für dieses Grundstück liegen der Verwaltung nun konkrete Entwicklungsabsichten vor. Das vorhandene, seit längerer Zeit leer stehende Gebäude soll abgebrochen werden. Vorgesehen ist ein Mehrgeschosswohnungsbauprojekt, das mit vier Geschossen plus Staffeltgeschoss zwischen den benachbarten Gebäuden mit drei, vier und sechs Geschossen vermittelt. Auch die Lage des geplanten Gebäudes weicht von den Festsetzungen des Bebauungsplans ab. Es ist ein geschlossener Baukörper vorgesehen, bestehend aus 3 Häusern, der nach Osten rückt und somit ein ausgewachsenes Raumgefüge mit der benachbarten U-förmigen Alterswohnanlage schaffen würde.

Nach den Planungsabsichten der Eigentümerin sollen in den insgesamt 3 Häusern (ein Baukörper) 38 Wohnungen errichtet werden. Es handelt sich um öffentlich geförderten Wohnungsbau. Die Häuser haben einen Aufzug und sind barrierefrei vom Keller bis zum Staffeltgeschoss. Im Untergeschoss befindet sich eine Tiefgarage mit 30 Stellplätzen, Fahrradboxen für 64 Fahrräder, sowie Keller- und Trockenräume.

Die vorhandene Wegebeziehung von der August-Strindberg-Straße zur Holweider Heide wird durch das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt.

Verfahren

Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 73490/06 erfolgt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB im Verfahren nach § 2 BauGB, analog einer Neuaufstellung, einschließlich einer Umweltprüfung und der Erarbeitung eines Umweltberichts. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird entsprechend § 3 Absatz 1 Satz 3 Nr. 1 BauGB durchgeführt.

Auswirkungen

Ziel der Teilaufhebung ist es, auf Grundlage des § 34 Baugesetzbuch das Grundstück entsprechend der umliegenden Bebauung zu nutzen und eine zügige Bebauung und zeitnahe Bereitstellung von Wohnraum zu ermöglichen.



Schrägluftbild
(unmaßstäblich)

Stand: 2014



Geplantes Bauvorhaben
(unmaßstäblich)



Perspektive
(unmaßstäblich)