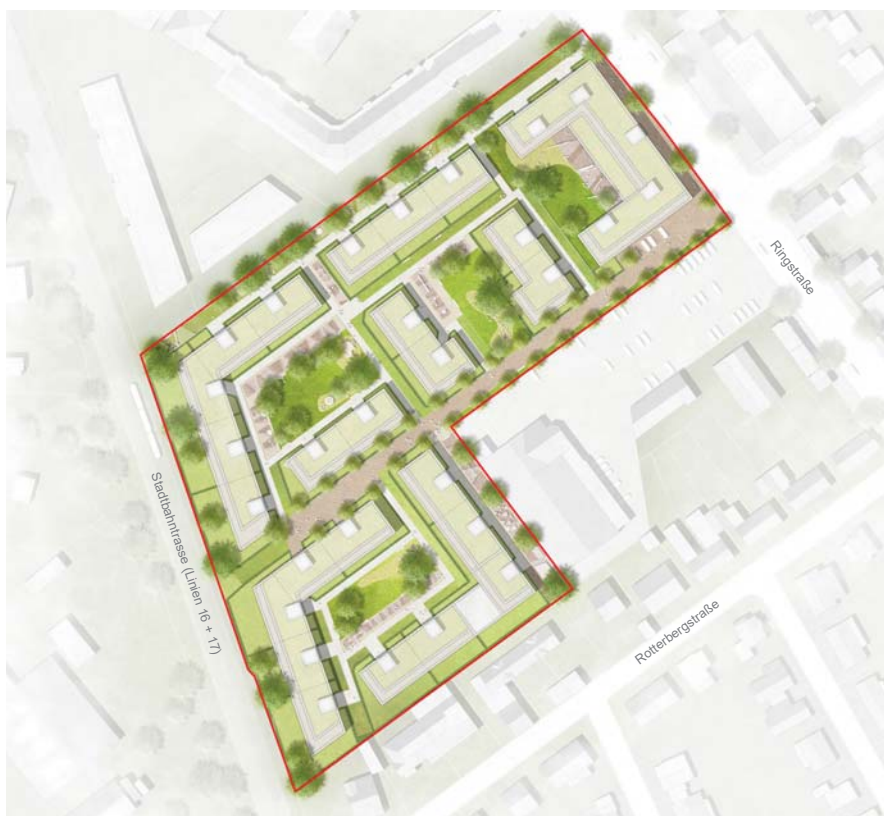
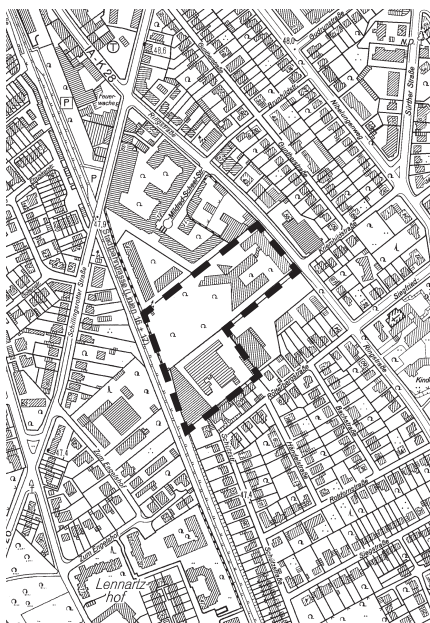


Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch am 10.07.2019 um 19 Uhr in der Aula des Gymnasiums Rodenkirchen, Sürther Straße 55, 50996 Köln

Städtebauliches Planungskonzept für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan –Arbeitstitel „Ringstraße 38–46“ in Köln-Rodenkirchen–



Städtebauliches Planungskonzept von ASTOC ARCHITECTS AND PLANNERS mit RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten
Stand Juli 2019 (unmaßstäblich)



Übersichtskarte Plangebiet (unmaßstäblich)



Blick von Osten (Ringstraße liegt im Vordergrund)



Blick von Westen (Stadtbahntrasse liegt im Vordergrund)

Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich südwestlich des Stadtteilzentrums von Rodenkirchen zwischen der Stadtbahn im Westen und der Ringstraße im Osten. Das Plangebiet ist circa 24.900 m² groß.

Planverfahren

Der Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 17.05.2018 vom Stadtentwicklungsausschuss gefasst.

Anlass und Ziel der Planung

Der Autobauer Volvo hat 2014 seine Deutschlandzentrale an der Ringstraße 38–44 von Rodenkirchen nach Deutz verlagert; das Bürogebäude wird zwischenzeitlich als Flüchtlingsunterkunft genutzt. Auf dem Nachbargrundstück Ringstraße 46 soll die gewerbliche Nutzung aufgegeben werden. Der Investor beabsichtigt, anstelle der bisherigen gewerblichen Nutzung eine Wohnbebauung auf der Grundlage eines städtebaulichen Planungskonzeptes vom Architektur- und Städtebaubüro ASTOC aus Köln zu errichten. Nach Abriss der Bürogebäude und des Gewerbehofes ist die Realisierung einer drei- bis fünfgeschossigen Wohnbebauung mit etwa 360 bis 400 Wohnungen sowie einer Kindertageseinrichtung vorgesehen. Mit der innenstadtnahen Wohnbebauung soll auch ein Beitrag zur Versorgung der Bevölkerung mit öffentlich gefördertem Wohnungsbau geschaffen werden.

Städtebauliches Planungskonzept

Innerhalb des Plangebietes ist eine städtebauliche Neuordnung mit drei- bis fünfgeschossigen Mehrfamilienhäusern vorgesehen. Acht unterschiedliche Wohngebäude in U-Form, Zeilen- und Winkelform gliedern vier Innenhöfe. Hier sollen die notwendigen öffentlichen Kinderspielflächen in einer Größe von insgesamt circa 2.200 m² in drei Innenhöfen realisiert werden. Eine 6-gruppige Kindertageseinrichtung ist im Erdgeschoss des Baukörpers an der Ringstraße – einschließlich einer straßenabgewandten Außenspielfläche – vorgesehen.

Das Freiflächenkonzept sieht die Ausbildung einer grünen Erschließungsachse als Allee, die Gestaltung der Innenhöfe, von Hecken umgrenzte Wohnungsgärten sowie eine das Plangebiet nahezu umlaufende Baumreihe vor.

Erschließung

Das geplante Wohnquartier soll im Inneren überwiegend autofrei gestaltet werden. Der ruhende Verkehr wird in Tiefgaragen untergebracht. Das Plangebiet ist an den öffentlichen Personennahverkehr – das Stadtbahn- und Busnetz – über die Haltestelle Rodenkirchen Bahnhof angebunden.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Köln stellt den nördlichen Teilbereich des Plangebietes als Gewerbefläche und den südlichen Teilbereich als Wohnbaufläche dar. In Übereinstimmung mit der städtebaulichen Zielsetzung soll der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Absatz 2 Baugesetzbuch angepasst werden und zukünftig Wohnbaufläche darstellen.

Umweltbelange

Das Plangebiet ist durch Straßen- und Schienenverkehrslärm vorbelastet. Im weiteren Planverfahren werden Lärm- und Verkehrsgutachten auf der Grundlage des städtebaulichen Planungskonzeptes erarbeitet sowie eine Artenschutzprüfung durchgeführt.

Hinweis zum Verfahren

Das Bebauungsplanverfahren wird nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) durchgeführt. Nach der Durchführung der Öffentlichkeitsinformation nach § 13a BauGB und der Abstimmung der Planung mit den öffentlichen Belangen wird der konkret ausgearbeitete Bebauungsplan-Entwurf für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt (§ 3 Absatz 2 BauGB). Während der Offenlagefrist können Stellungnahmen abgegeben werden, über die der Rat der Stadt Köln vor dem Satzungsbeschluss entscheidet.

Auskünfte zur Planung erhalten Sie beim Stadtplanungsamt der Stadt Köln - Telefon (0221) 221-27008 Herr Makrutski und Telefon (0221) 221-27141 Frau Langer.

Schriftliche Stellungnahmen können in der Zeit vom 10.07. bis zum 26.07.2019 an den Bezirksbürgermeister des Stadtbezirks Rodenkirchen, Herrn Mike Homann, Bezirksrathaus Rodenkirchen, Hauptstraße 85, 50996 Köln oder an mike.homann@stadt-koeln.de gerichtet werden.