

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 6 (Chorweiler)	20.08.2020

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) zum Bebauungsplanverfahren Arbeitstitel "Südlich Bapitststraße" in Köln-Roggendorf/Thenhoven

Die ursprünglich für Ende April vorgesehene Bürgerinformationsveranstaltung nach Modell 2 der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB, gemäß des Beschlusses der Bezirksvertretung 6 (Chorweiler) vom 05.03.2020 und des Stadtentwicklungsausschusses vom 19.03.2020 (Beschlussvorlage 0317/2020), konnte aufgrund der Kontaktbeschränkungen im Zusammenhang mit der COVID-19 Pandemie bislang nicht stattfinden. Diese soll nun auf Grundlage der vom Stadtentwicklungsausschuss am 16. Juni 2020 beschlossenen geänderten Umgangsweise mit bereits nach Modell 2 beschlossenen frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligungen in Form eines von außen lesbaren Aushangs am Ladenlokal 5 des Stadthauses in Köln-Deutz sowie im Bezirksrathaus Chorweiler erfolgen. Die Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt über das Amtsblatt, den Kölner Stadtanzeiger und über die Verteilung von Flyern mit den Informationen zum Planvorhaben, die im gesamten Ortsteil Roggendorf/Thenhoven an die Haushalte verteilt werden. Ergänzende Informationen zum Planvorhaben werden darüber hinaus auf der städtischen Homepage zur Verfügung gestellt. Sowohl auf dem Aushangplakat, dem Flyer und der Homepage sind Kontaktadressen aufgeführt, sodass auf telefonischem, elektronischem und postalischem Wege Informationen gegeben, Rückfragen beantwortet und Stellungnahmen an die Verwaltung gerichtet werden können. Über diese verschiedenen Informationskanäle soll die erforderliche und gewünschte breite Anstoßwirkung erzielt werden.

In diesem Rahmen soll die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB in der Zeit vom 27. August bis einschließlich 10. September 2020 durchgeführt werden.

Erläuterungen zum Planungskonzept

Das im Rahmen eines Qualifizierungsverfahrens im Frühjahr 2019 prämierte und in den vergangenen Monaten fortentwickelte städtebauliche Planungskonzept greift den bestehenden Charakter von Roggendorf/Thenhoven als Straßendorf mit überwiegend traufständig zur Straße stehenden Häuserzeilen mit Satteldächern auf. Es sieht zwei bis dreigeschossige Gebäude zuzüglich ausgebautem Dach entlang von überwiegend Nord-Süd-verlaufenden Straßen vor. Im Süden definiert ein großzügiger Spielplatz die neue Mitte des Quartiers. Die südlich bis an den Pletschbach reichende Fläche wird als künftige Grünausgleichsfläche von Bebauung frei gehalten. Die Kindertageseinrichtung fungiert mit ihrer Lage an der Berrischstraße als Bindeglied zwischen dem bestehenden Dorf und dem neuen Wohnquartier.

Das Konzept sieht eine straßenweise Mischung der unterschiedlichen Haustypen vor. Während sich entlang der Straßen ein dörflich-urbaner Charakter abzeichnet, wird auf den Rückseiten der Häuser ein eher ruhiger, gartenartiger Charakter mit Gemeinschaftsgrünflächen ausgebildet. Insgesamt sollen ca. 110 Wohneinheiten in Doppel- und Reihenhäusern sowie ca. 260 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau entstehen.

Erschließungskonzept

Die Erschließung erfolgt über eine neu zu errichtende Anbindung an den Mörterweg, die über den Pletschbach als Brücke geführt wird. Sie mündet in die Sammelstraße, von der die übrigen Straßen nach Norden abzweigen. Die Verkehrsführung ist so ausgelegt, dass die Baptiststraße und die Berischstraße nur eine untergeordnete Erschließungsfunktion übernehmen. Eine Durchlässigkeit für Radfahrer und Fußgänger soll über beide Straßen sichergestellt werden. Das Parken ist überwiegend in Tiefgaragen und in wenigen oberirdischen Stellplatzanlagen organisiert. Besucherstellplätze befinden sich im öffentlichen Straßenraum.

Umweltbelange

Die Fachgutachten zu relevanten Umweltthemen werden im weiteren Planverfahren erstellt.

Planverfahren

Der Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanverfahrens wurde am 17.05.2018 und der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am 19.03.2020 vom Stadtentwicklungsausschuss gefasst.

Anlagen

- Anlage 1 Geltungsbereich
- Anlage 2 Städtebauliches Konzept
- Anlage 3 Erläuterungsbericht zum Städtebaulichen Konzept
- Anlage 4 Erklärungskarte Städtebau
- Anlage 5 Erklärungskarte Freiräume
- Anlage 6 Erklärungskarte Verkehr