

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 6 (Chorweiler)	20.08.2020

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) zum Bebauungsplanverfahren „Volkhovener Straße,, in Köln-Esch/Auweiler

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Beschluss zur Einleitung eines vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach Modell 1 (Aushang) gemäß § 3 Absatz 1 BauGB wurde am 26.04.2018 vom Stadtentwicklungsausschuss gefasst.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wird hiermit in Form eines von außen lesbaren Aushangs am Ladenlokal 5 des Stadthauses in Köln-Deutz sowie im Bezirksrathaus Chorweiler in der Zeit vom 19. August bis einschließlich 2. September 2020 erfolgen.

Die Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte über das Amtsblatt und den Kölner Stadtanzeiger.

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 und Rückfragen beantwortet und Stellungnahmen an die Verwaltung gerichtet werden können

Erläuterungen zum Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich am nördöstlichen Ortsrand des Ortsteils Esch/Auweiler und erstreckt sich zwischen der Weilerstraße und der Volkhovener Straße. Es handelt sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, die in unmittelbarer Nähe zum Ortskern um die Kirche St. Martinus und zu den Gehöften des Escher Ortskerns gelegen ist. Das Plangebiet hat eine Größe von circa 1,5 ha.

Anlass und Ziel der Planung

Die ARGE Rolf Kloubert/Bohsem Bauträger und Ingenieurgesellschaft mbH mit Sitz in Euskirchen (Vorhabenträgerin) beabsichtigt innerhalb des Plangebietes eine zweigeschossige Wohnbebauung mit circa 54 Wohneinheiten zu errichten. Diese Zielsetzung steht in Übereinstimmung mit der Kölner Wohnungspolitik, den Wohnungsbedarf vorrangig über vorhandene Baulandpotentiale und in bereits erschlossenen Lagen der Stadt zu decken. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen die planerischen Voraussetzungen zur städtebaulichen Ortsabrundung nördlich der Volkhovener Straße geschaffen werden. Ziel der Planung ist es, eine zweigeschossige Wohnbebauung zu ermöglichen, um dem aktuellen Wohnraumbedarf gerecht zu werden.

Städtebauliches Planungskonzept

Das städtebauliche Konzept sieht eine Mischung aus 4 Einzelhäusern, 12 Doppelhäusern und 10 Reihenhäusern, in Gruppen zu je fünf, mit dazugehöriger Garage vor. Im nördlichen Bereich des Plangebiets soll ein Mehrfamilienhaus als öffentlich geförderter Wohnungsbau nach dem Kooperativen Baulandmodell Köln entstehen. Das Freiflächenkonzept sieht einen Spielplatz im Zentrum des Plangebiets vor. Zudem soll das Plangebiet im Osten durch eine Eingrünung mit Ausgleichsfunktion in Form eines 3 m x 240 m breiten Grünstreifens eine Abgrenzung zur ländlich genutzten Fläche erhalten.

Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets soll über die Volkhovener Straße erfolgen. Der geplante Wohnweg soll als verkehrsberuhigter Bereich gestaltet werden, der sich am Prinzip der Mischverkehrsflächen orientiert. Im nördlichen Bereich des Wohngebiets endet dieser Wohnweg in einer Wendeanlage, die nur durch eine Notzufahrt (Feuerwehr, Rettungsdienst) an die Weilerstraße angebunden werden soll. Drei weitere Stichwege dienen der Erschließung der Reihen- und Doppelhäuser.

Flächennutzungsplan

Der zur Bebauung vorgesehene Teil des Plangebiets entspricht in den Grundzügen den Darstellungen des Flächennutzungsplans. Jedoch überschreitet ein Teilbereich die dargestellte "Wohnbaufläche". Für diese Teilfläche stellt der Flächennutzungsplan "Fläche für die Landwirtschaft" dar. Mit der 230. Änderung des Flächennutzungsplanes "Volkhovener Straße in Köln-Esch" soll in Übereinstimmung mit der städtebaulichen Zielsetzung der Flächennutzungsplan geändert werden und zukünftig "Wohnbaufläche" darstellen.

Umweltbelange

Das Gebiet ist durch Schallimmissionen aus dem Straßenverkehr der Bundesautobahn BAB 57 vorbelastet. Im weiteren Planverfahren werden Verkehrs- und Lärmgutachten auf der Grundlage des städtebaulichen Planungskonzeptes erarbeitet. Weitere Umweltbelange werden im Rahmen einer Umweltprüfung untersucht und in den Umweltbericht einfließen.

Anlage

1) Aushangplakat