

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	29.08.2022
Stadtentwicklungsausschuss	01.09.2022

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 2 BauGB nach Modell 1
Städtebauliches Planungskonzept zur Änderung des Bebauungsplanes Nummer 69370/02
Arbeitstitel: Kiesgrubenweg in Köln-Hahnwald, 1. Änderung

Anlass und Ziel der Planung

Anlass und Ziel der Planung ist die Umsetzung einer neuen Entwurfsplanung für die Planstraße 2, insbesondere für den Anschluss der Planstraße einerseits an den Kiesgrubenweg (L150) und andererseits an den Judenpfad. Grund dafür ist, dass die bisher festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche zur Anbindung des Mischgebietes (Planstraße 2), mit einer Straßenbreite von 10 m nicht mehr den aktuellen Anforderungen an eine Erschließung von Mischgebieten entspricht. Um dies zu gewährleisten und damit die Erschließung des im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten Mischgebietes sicherzustellen, soll die festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche der Planstraße 2 auf circa 11 m verbreitert werden.

Des Weiteren wird die Bebauungsplanänderung zum Anlass genommen, das Fuß- und Radwegenetz durch Ausbau zu stärken und die Erschließung von Grundstücken zu gewährleisten, die bislang nicht hinreichend erschlossen waren.

In Folge der o.g. Änderungen der öffentlichen Verkehrsflächen wird die Zuordnung festgesetzter Ausgleichsmaßnahmen neu definiert, um so eine sinnvolle Umsetzung der Planung in Bauabschnitten zu gewährleisten.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist somit die Erschließung aller anliegenden Grundstücke zu sichern, die Fuß- und Radwegeverbindungen zu stärken und die Ausgleichsmaßnahmen neu zu ordnen.

Verfahrensverlauf

Das Änderungsverfahren betrifft den rechtskräftigen Bebauungsplan mit der Nummer 69370/02 mit dem Arbeitstitel „Kiesgrubenweg in Köln-Hahnwald“, welcher am 20.07.2005 bekannt gemacht wurde. Die Änderung wird als vereinfachtes Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt.

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet überwiegend als Grünfläche dargestellt. Der westlich angrenzende Bereich ist als Mischgebiet und der östlich angrenzende Bereich als Gewerbegebiet dargestellt. Demnach ist festzustellen, dass die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit den geplanten Festsetzungen von öffentlichen Verkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB entspricht.

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Köln hat am 03.09.2020, sowie die Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen) am 31.08.2020 den Einleitungsbeschluss für diese Bebauungsplanänderung gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB fand in der Zeit vom 05.01.2022 – 11.02.2022 statt.

Um die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten, ist eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB vorgesehen.

Regelungen zur öffentlichen Auslegung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB soll durch Aushang der Planunterlagen nach Modell 1 im September 2022 erfolgen. Die ortsübliche Bekanntmachung über Ort der Auslegung und den genauen Zeitraum erfolgt im Amtsblatt der Stadt Köln. Darüber hinaus werden im Internet auf der Homepage der Stadt Köln gleichlautende Hinweise erfolgen und die öffentlich auszulegenden Unterlagen digital verfügbar sein.

Anlagen

- Anlage 1 Geltungsbereich des Bebauungsplans
- Anlage 2 Begründung
- Anlage 3a Gegenüberstellung Bebauungsplan/Entwurf 1. Änderung –Teilbereich 1
- Anlage 3b Gegenüberstellung Bebauungsplan/Entwurf 1. Änderung –Teilbereich 2
- Anlage 4 Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplanentwurf

Gez. Greitemann