

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Lerchenweg / Schaffrathsgasse“ in Köln-Bocklemünd / Mengenich

Frühzeitige Beteiligung
der Öffentlichkeit an der
Bauleitplanung gemäß
§ 3 Absatz 1 Baugesetzbuch

Es lädt ein: **Volker Spelthann**,
Bezirksbürgermeister des Stadtbezirks
Ehrenfeld.

15. Juni 2021, 19:00 Uhr



Quelle: Land NRW (2020) Datenlizenz Deutschland
- TIM Online - Version 2.0

Ablauf

1. Begrüßung
2. Information zum Plangebiet und Ablauf
Bebauungsplanverfahren durch das Stadtplanungsamt
3. Projektvorstellung
„Lerchenweg/Schaffrathsgasse“ durch PE Lerchenweg GmbH &
Co. KG und BSV (Büro für Stadt- und Verkehrsplanung)
4. Diskussion und Ihre Anregungen



Bauleitplanung Information zum Plangebiet und Ablauf Bebauungsplanverfahren

Frau Rheinschmidt, Stadtplanungsamt

Übersichtskarte zum Bebauungsplangebiet



--- Geltungsbereich

Quelle: Stadtplanungsamt Köln

Luftbild



Quelle: Internet - Microsoft Bing (2020)

Bestandssituation (Fotos)



Blick vom Lerchenweg



SCHAFFRATHSGASSE
Lerchenweg



Blick in den Hof



Schaffrathsgasse

Flächennutzungsplan (Ausschnitt)



--- Geltungsbereich

 Darstellung:
Wohnbaufläche

Quelle: Stadtplanungsamt Köln

Bisheriges Verfahren

- Das vorliegende Grundstück wurde im Jahr 2018 erworben.
- Erarbeitung eines städtebaulichen Konzeptes zur Entwicklung eines neuen Wohnquartieres im Geschosswohnungsbau inklusive einer Kindertagesstätte und eines öffentlichen Spielplatzes.
- Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes und zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am 28.05.2020.

In Vorbereitung:

Durchführung einer Mehrfachbeauftragung mit insgesamt fünf Büros, um das städtebauliche Konzept im Hochbau und Freiraum zu qualifizieren.

Ablauf des Bebauungsplanverfahrens

Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses (StEA) zur Aufstellung des Bebauungsplanes und zur FÖB



Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (FÖB)

15.06.2021



Beschluss der Bezirksvertretung und des StEA zum Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung und zu den Vorgaben für den Bebauungsplan-Entwurf



Abstimmung des Bebauungsplan-Entwurfes mit den öffentlichen und umweltrelevanten Belangen



Öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes



Beschluss des Rates der Stadt Köln über die eingegangenen Stellungnahmen und den Bebauungsplan als Satzung. Öffentliche Bekanntmachung/Rechtskraft

Öffentliche Auslegung

- Der Bebauungsplan-Entwurf wird für einen Monat im Stadtplanungsamt zur Einsichtnahme ausgelegt.
- Sie haben die Möglichkeit in der Auslegungsfrist Stellungnahmen schriftlich abzugeben.
- Der Rat der Stadt Köln entscheidet, wie die Stellungnahmen im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen sind.
- Die Entscheidung des Rates wird Ihnen schriftlich mitgeteilt.

Beteiligung der Öffentlichkeit

- Gelegenheit zur Information und Äußerung.
(auch im Internet: www.beteiligung-bauleitplanung.koeln)
- Es wird eine Niederschrift gefertigt.
- Gelegenheit zur Information im Stadtplanungsamt.
- Aushangplakat im Bezirksrathaus und im Stadthaus Deutz.
- Sie haben zusätzlich die Möglichkeit, schriftliche Stellungnahmen abzugeben (bis 28.06.2021).
- Prüfung der Stellungnahmen i. R. des Vorgabenbeschlusses (StEA) und Abwägung i. R. des Satzungsbeschlusses (Rat).

Ihre schriftlichen Stellungnahmen bis einschließlich Montag, den 28. Juni 2021

an den Bezirksbürgermeister des Stadtbezirks
Ehrenfeld

Herr Volker Spelthann

Venloer Straße 419 - 421, 50825 Köln (Ehrenfeld)

Volker.spelthann@stadt-koeln.de

Projektvorstellung

„Lerchenweg / Schaffrathsgasse“

Herr Kunkel

PE Lerchenweg GmbH & Co. KG

Frau Grünewald

PE Lerchenweg GmbH & Co. KG

Frau Klemps-Kohnen

Büro für Stadt- und Verkehrsplanung (BSV)

PE Lerchenweg GmbH & Co. KG

Entwickeln und bauen

Die Objektgesellschaft PE Lerchenweg GmbH & Co. KG ist ein 100% Tochterunternehmen von BAUWENS Development GmbH & Co. KG.

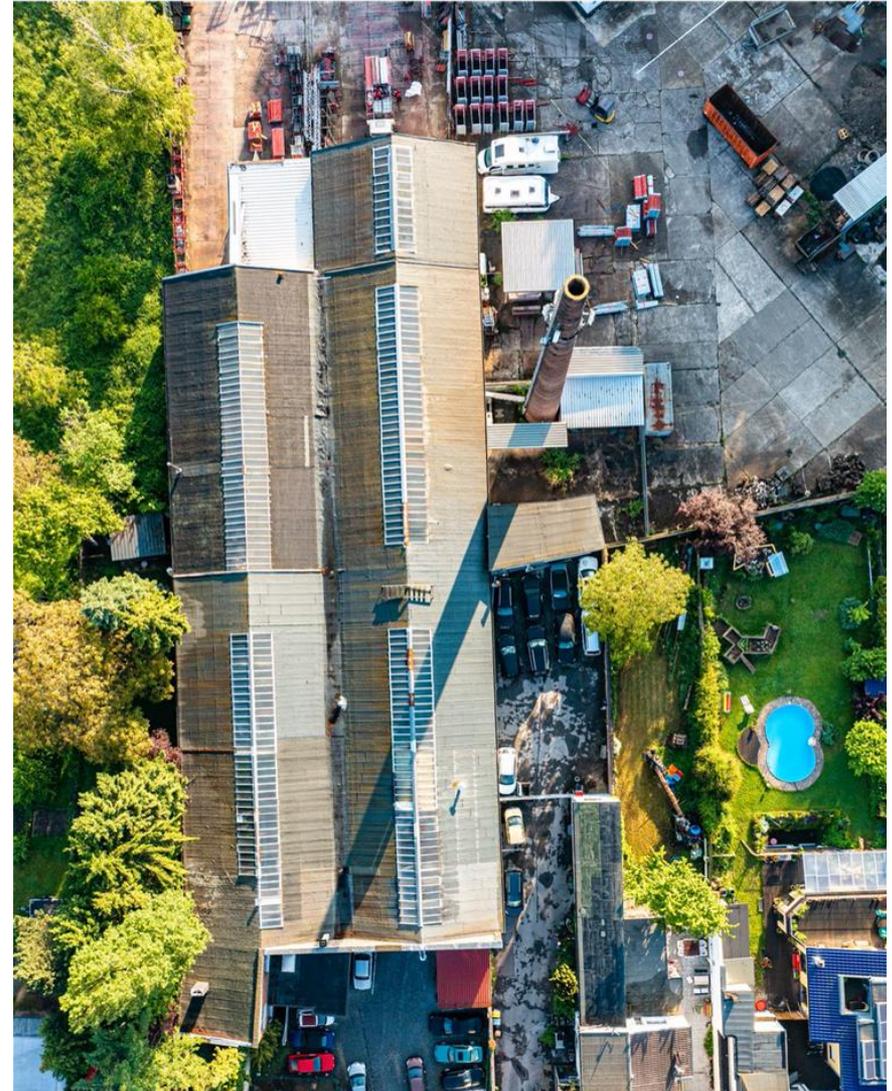
BAUWENS entwickelt, plant und baut Quartiere, Geschäfts- und Wohnhäuser sowie Hotels in allen deutschen Metropolen.

Das Quartier – grünwerk für die Zukunft

Wir haben es uns zur Aufgabe gemacht mit unserem Wohnprojekt Grünwerk aus dem Gewerbe/ Industriestandort zwischen Lerchenweg, Schaffrathsgasse und Millitaring ein wirklich nachhaltiges Wohnprojekt zu schaffen.

Von diesem Wohnprojekt mit eigener Kita sollen nicht nur die zukünftigen Bewohner sondern auch das Umfeld positiv beeinflusst werden.

Nicht zuletzt entsiegeln wir Fläche und schaffen in einer grünen Umgebung noch mehr Grünfläche.



Zwischen Schaffrathgasse und Lerchenweg

Die mit der Stadt abgestimmte städtebauliche Figur sieht neben der viergeschossigen, geschlossenen Bebauung zum Militärring, ca. 7 Solitärbauten vor. Diese werden zur benachbarten Bestandsbebauung flacher.



Zuhause in Bocklemünd

Bis zu 160 Wohnungen für die unterschiedlichsten Personengruppen, davon 30% im geförderten Segment.

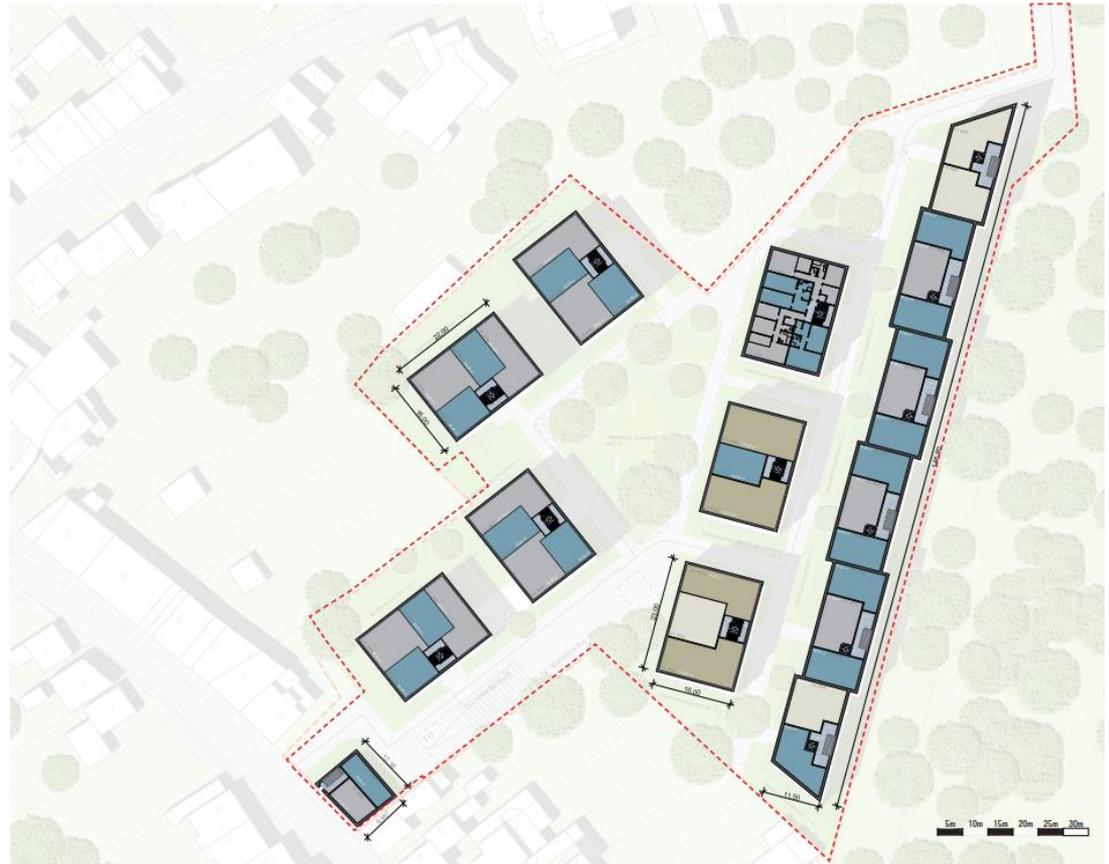
Wohnungsmix:

2 Zi.- WHG = 35%

3 Zi.- WHG = 40%

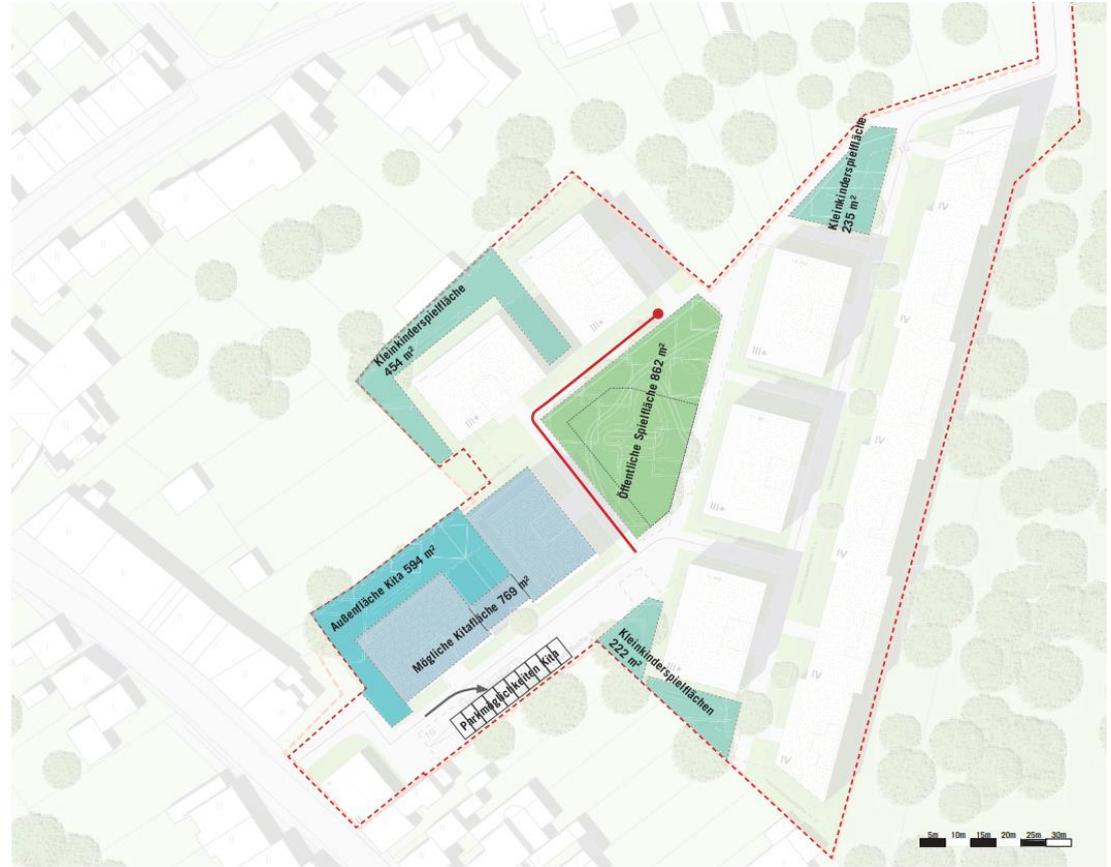
4 Zi.- WHG = 20%

5 Zi.- WHG = 5%



grünwerk für Alle

Auf dem Grundstück werden rund 2.400 m² Außen- bzw. Spielfläche geschaffen, aufgeteilt auf Außenfläche der KITA, Kleinkinderspielfläche, sowie einem zentralen, öffentlichen Spielplatz.





Facts & Figures



12.000 m²
Wohnfläche



bis zu 160
Neue Wohnungen



30%
Geförderter Wohnraum



2.500 m²
Photovoltaik



Autofreies Quartier
PKW Stellplätze in TG



2 Stk./Wohnung
Fahrradstellplätze



Projektziel Nachhaltigkeit

Klima- und Ressourcenschutz

Reduktion von CO₂-Emissionen im Betrieb

Reduktion von CO₂-Emissionen im Bau

Klimaresilienz und Grün

Bezahlbares Wohnen

Wohnen + Energie

Nachhaltige Mobilität



Klima- und Ressourcenschutz

Reduktion der CO₂-Emission

Betrieb

Reduzierter Energiebedarf
Hoher Effizienzstandard (Plusenergie)

Effektives Energiekonzept
Wärmepumpen und Energiemonitoring

Regenerative Energieversorgung
Produktion Plusenergie (Photovoltaik)

Bau

Klimapositives Material
Holz-Hybrid-Bau

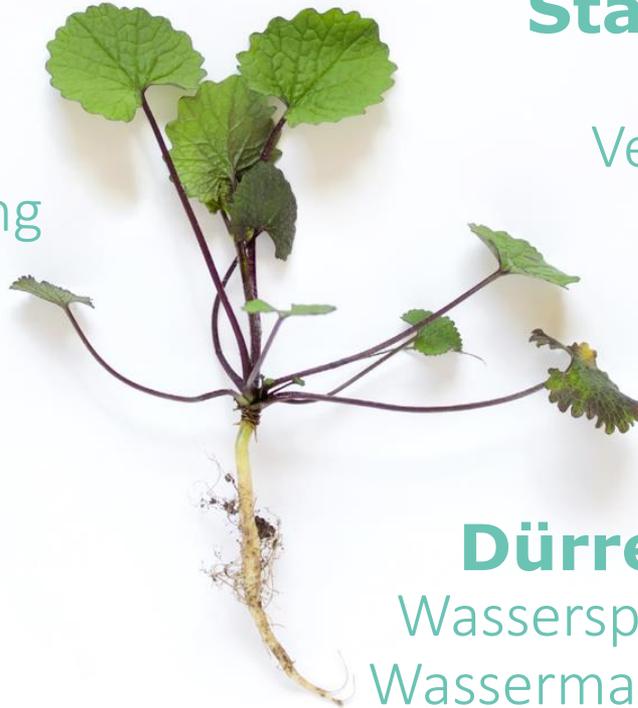
Verkürzte Bauzeit
Vorfertigung

Klimaresilienz und Grün

Anpassung an den Klimawandel

Hitzeschutz

Verdunstungskühlung
Verschattung
Grünraum



Starkregenschutz

Wasserrückhalt und
Versickerungsfähigkeit

Dürreschutz

Wasserspeicherung
Wassermanagement

Projektvorstellung

„Lerchenweg / Schaffrathsgasse“

Herr Kunkel

PE Lerchenweg GmbH & Co. KG

Frau Grünewald

PE Lerchenweg GmbH & Co. KG

Frau Klemps-Kohnen

Büro für Stadt- und Verkehrsplanung (BSV)

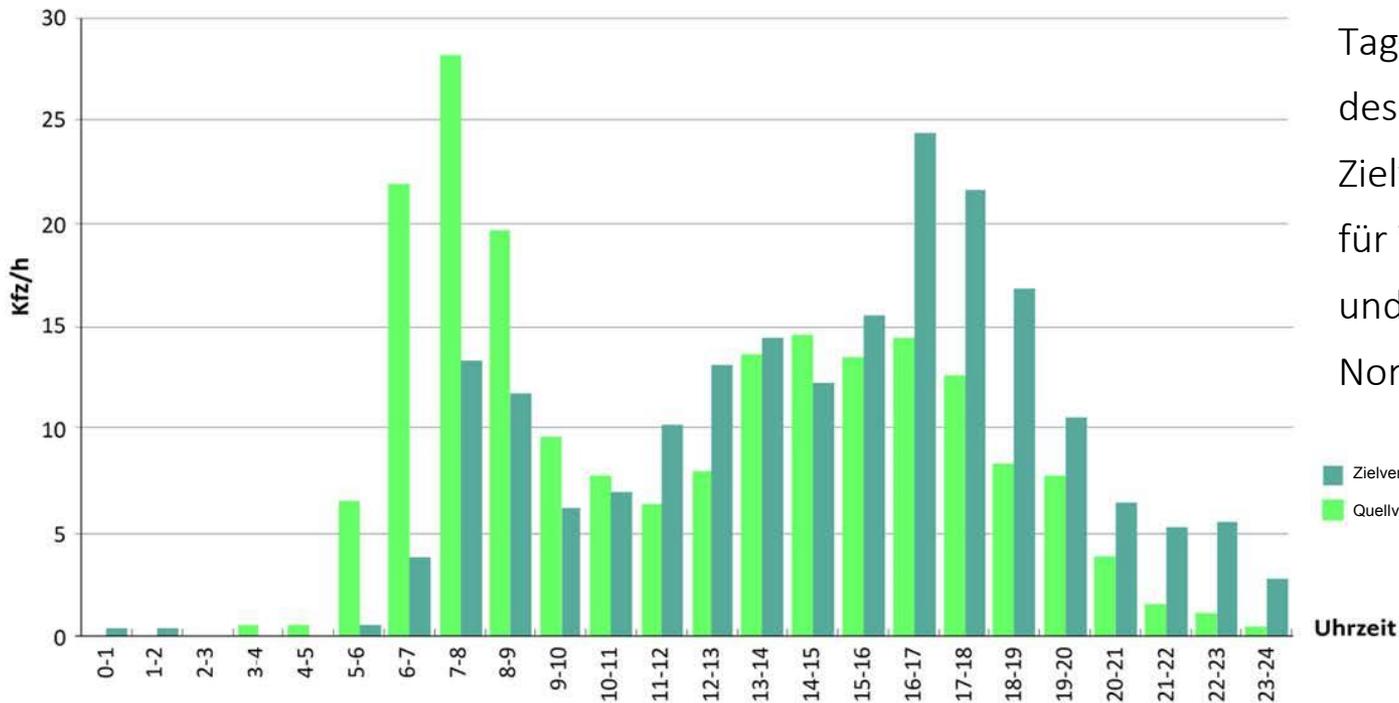
Verkehrsaufkommen

Grundlage: Zunächst 150 Wohneinheiten
und eine dreizügige Kindertagesstätte

| Nutzung | Kfz-Fahrten [Kfz/d] | | | Wirtschafts- verkehr |
|--------------|---------------------|--------------|------------|-------------------------|
| | Bewohner | Beschäftigte | Besucher | |
| Wohnen | 287 | - | 17 | 33 |
| KiTa | - | 7 | 59 | 3 |
| Summe | | | 406 | |

... wird sich mit einem Mobilitätskonzept noch verringern!

Zeitliche Verkehrsverteilung



Tagesganglinie
des Quell- und
Zielverkehrs (Kfz)
für Wohnnutzung
und KiTa an einem
Normalwerktag

■ Zielverkehr
■ Quellverkehr

Uhrzeit

... maximal 28 Kfz in der
Spitzenstunde im Quellverkehr!

Räumliche Verteilung

Verteilung der Ziel- und Quellverkehre für die Nutzungen Kindertagesstätte und Wohnen

Parkraumangebot

Parkraumauslastung

85 % bis 90 %

(Stichprobe an einem Dienstagnachmittag)



Verkehrliche Analyse

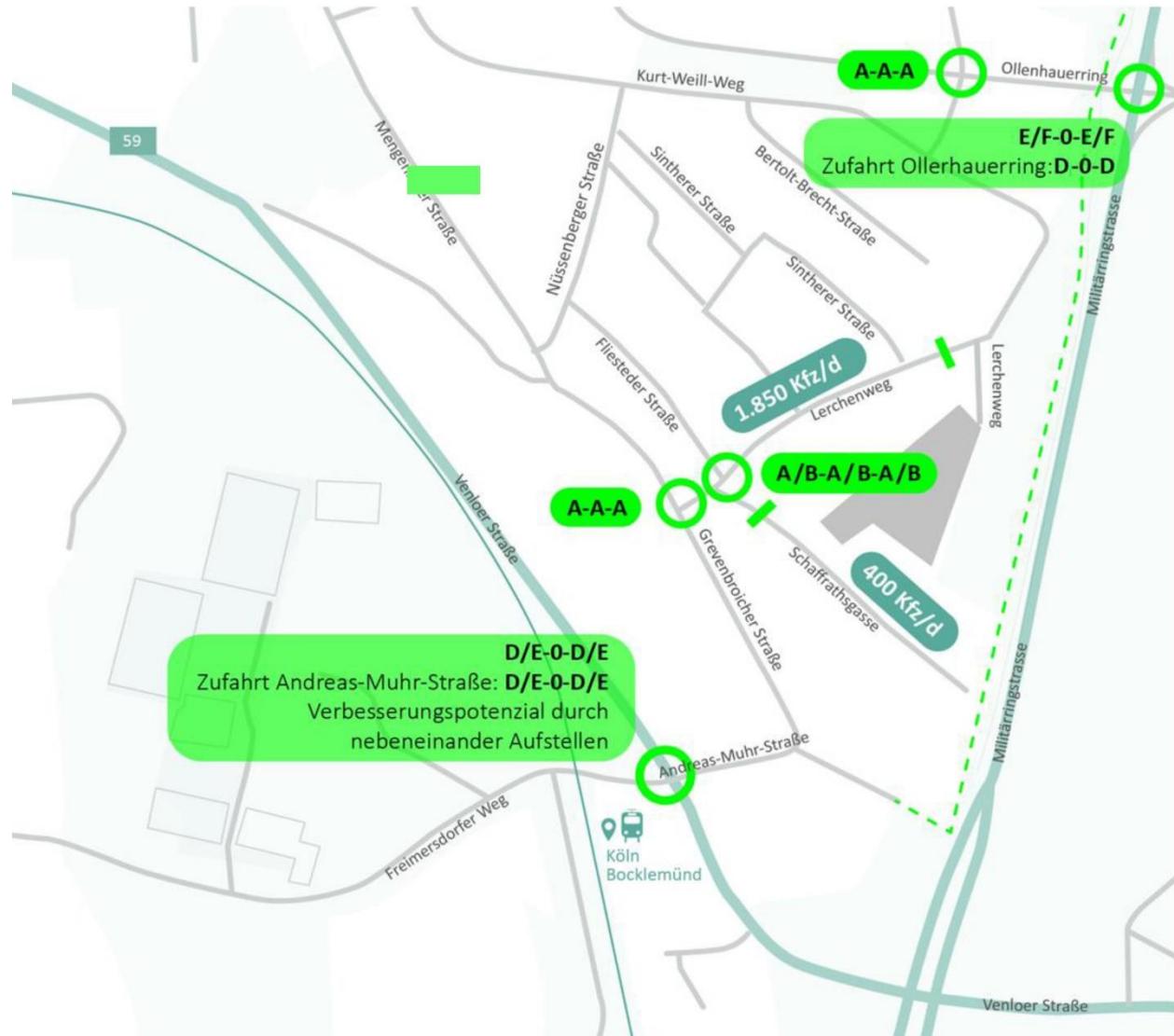
Verkehrsqualitäten der Knotenpunkte

für den Bestand,
für die Zukunft ohne Projekt Lerchenweg,
für die Zukunft mit Projekt Lerchenweg

- A -> sehr gute Verkehrsqualität
- B -> gute Verkehrsqualität
- C -> befriedigende Verkehrsqualität
- D -> ausreichende Verkehrsqualität
- E -> Kapazität erreicht
- F -> Überlastet
- O -> keine Bewertung möglich

Verträgliche Querschnittsbelastungen nach RASt:

- für Wohnstraßen -> 400 Kfz/h
- für Sammelstraßen -> 400 -800 Kfz/h





Mobilitätskonzept

Der Mix macht's

Reduktion von Stellplätzen -> Reduktion von Baumasse (Tiefgarage)
Sektorkopplung von Energie – Wohnen – Mobilität



ÖPNV



Lastenräder



Fahrrad



Car-Sharing



E-Mobilität

Mobilitätsmaßnahmen

Förderung Radverkehr

- qualitativ hochwertige Fahrradabstellanlagen
- Bikesharing
- Fahrradreparaturstation oder Fahrradwerkstatt
- Lastenradverleih



Reduzierung Pkw-Besitz

- Carsharing

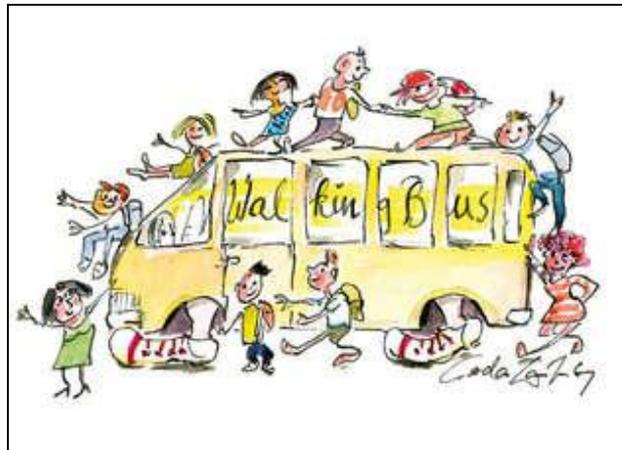


Mobilitätsmaßnahmen für KiTa:

- Elternhaltestelle
- Fußbus/Walking-Bus
- Fahrradabstellanlagen



Quelle: Broschüre „Der Bus auf Beinen“ 2006
(Amt für Straßen und Verkehrstechnik, Stadt Köln)
Fotos und Gestaltung: Kariboo



Der Bus auf Beinen
Ihr Kind kommt sicher zur Schule

Mobilitätsmaßnahmen

ergänzende (Mobilitäts-) Angebote

- Sitzroute mit Beleuchtung
- Öffentliche Ladeinfrastruktur E-Pkw und E-Bike
- Pick-Up-Station
- Handkarren



Ergänzende Mobilitätsmanagementangebote

- (Job-/)Mietertickets
- Fahrgemeinschaften
- Quartiersapp



Mobilitätsinformation

- Angebot von telefonischer/persönlicher Beratung
- Informationsflyer
- Abfahrtsmonitore für Stadtbahnhaltestelle (und ggf. Bushaltestellen)
- digitale ÖPNV-Information/Haustafeln vor Ort
- Wegweisung/Stele zu Mobilitätsangeboten im Gebiet

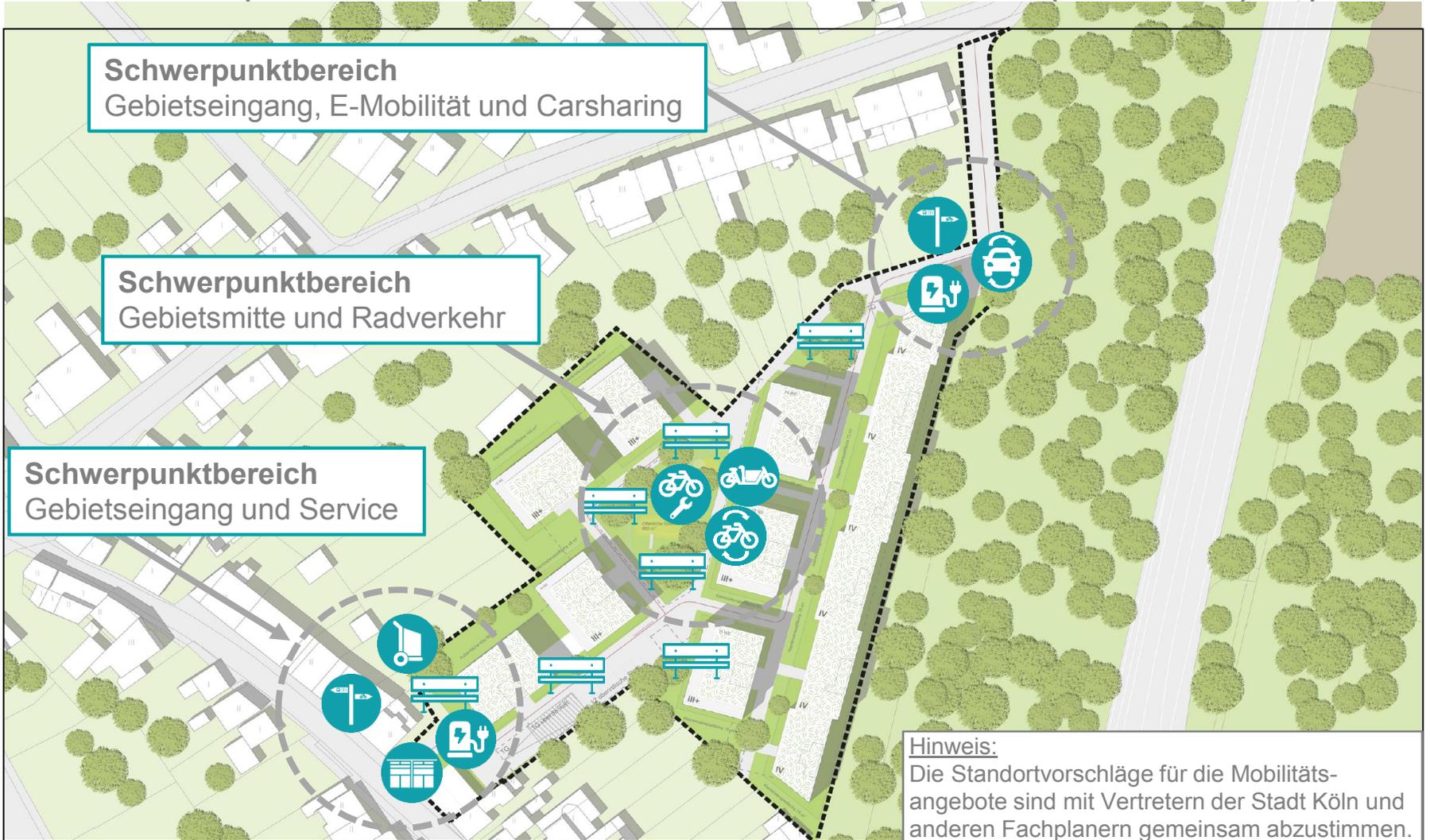


zusätzliche Anbindung an ÖPNV-Haltestelle

- Angebot einer weiteren Fußverbindungen zur Stadtbahnhaltestelle „Schaffrathgasse“ von östlichem Gebietsausgang aus



Mobilitätsmaßnahmen: Gesamtkonzept mit Schwerpunktbereichen der empfohlenen (Mobilitäts-)Angebote



Danke für Ihre Aufmerksamkeit



Forum



- Neues Wohnquartier mit Geschosswohnungsbau (circa 15.900 BGF)
- 30% geförderter Wohnungsbau
- Verschiedene Wohnungsgrößen
- Erschließung entlang des Lerchenweges sowie der Schaffrathsgasse
- Öffentlich zugängliche Spielfläche
- Kindertagesstätte

Beteiligung der Öffentlichkeit

- Gelegenheit zur Information und Äußerung.
(auch im Internet: www.beteiligung-bauleitplanung.koeln)
- Es wird eine Niederschrift gefertigt.
- Gelegenheit zur Information im Stadtplanungsamt.
- Aushangplakat im Bezirksrathaus und im Stadthaus Deutz.
- Sie haben zusätzlich die Möglichkeit, schriftliche Stellungnahmen abzugeben (bis 28.06.2021).
- Prüfung der Stellungnahmen i. R. des Vorgabenbeschlusses (StEA) und Abwägung i. R. des Satzungsbeschlusses (Rat).



Ihre schriftlichen Stellungnahmen bis einschließlich Montag, den 28. Juni 2021

an den Bezirksbürgermeister des Stadtbezirks
Ehrenfeld

Herr Volker Spelthann

Venloer Straße 419 - 421, 50825 Köln (Ehrenfeld)

Volker.spelthann@stadt-koeln.de



**Vielen Dank
für
Ihre Beteiligung**