

Beteiligung an der Bauleitplanung



Lerchenweg/ Schaffrathsgasse in Köln-Bocklemünd/Mengenich

Einladung zur frühzeitigen Beteiligung der
Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch

Livestream mit Online-Dialog
Dienstag, 15. Juni 2021, 19 Uhr

Einladung

Es lädt ein:

Herr Volker Spelthann,
Bezirksbürgermeister des Stadtbezirks Ehrenfeld

Aufgrund der Corona-Sicherheitsmaßnahmen wird keine öffentliche Veranstaltung durchgeführt, sondern die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt wie folgt:

1. Livestream mit Online-Dialog

am Dienstag, den 15.06.2021, um 19 Uhr

Der Link dazu ist über die Internetadresse
www.beteiligung-bauleitplanung.koeln unter
Lerchenweg/Schaffrathsgasse abrufbar

Alle Bürger*innen, die über ein Endgerät mit Internetzugang verfügen, sind herzlich eingeladen, an der Live-Übertragung teilzunehmen. Im Anschluss an die Präsentation des städtebaulichen Planungskonzepts wird ausreichend Zeit bestehen, über eine Chat-Kommunikation Fragen vom Podium beantworten zu lassen. Im Vorfeld der Veranstaltung können auch Fragen unter der E-Mail-Adresse *bauleitplanung@stadt-koeln.de* eingereicht werden.

2. Aushang des städtebaulichen Planungskonzepts

in der Zeit vom 14. Juni 2021 bis zum 28. Juni 2021 einschließlich im

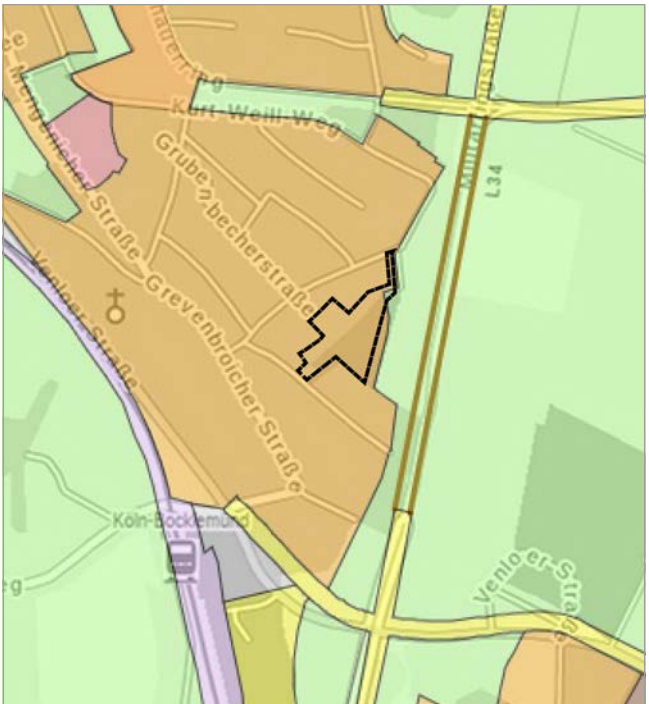
Foyer des Bezirksrathauses Ehrenfeld,
Venloer Straße 419 – 421, 50825 Köln und im
Stadtplanungsamt, Stadthaus-West Deutz,
Außenstelle Ladenlokal 5,
Willy-Brandt-Platz 2,
50679 Köln

Beide Aushänge sind von außen einsehbar.

Anlass und Ziel der Planung

Das Plangebiet liegt im Kölner Stadtteil Bocklemünd in der Innenlage eines „Bebauungsdreiecks“, welches durch Schaffrathsgasse, Lerchenweg und Militärringstraße begrenzt wird. Die gewerbliche Nutzung wurde inzwischen aufgegeben.

Auf dem Gelände soll eine moderat dichtere, aber zur Nachbarschaft abgestaffelte Bebauung zwischen zweieinhalb und vier Geschossen entstehen. Darüber hinaus sollen qualitativ hochwertige Grün- und Freiräume und ein öffentlicher Spielplatz entstehen. Es sind circa 160 Wohnungen im Geschosswohnungsbau (davon 30 % öffentlich gefördert) und eine Kindertagesstätte geplant. Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 28.05.2020 die



Auszug Flächennutzungsplan (Abbildung – Flächennutzungsplan)

Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Lerchenweg/Schaffrathsgasse in Köln-Bocklemünd“ beschlossen.

Im weiteren Verfahren wird eine Mehrfachbeauftragung mit mehreren geeigneten Büros durchgeführt, um den Hochbau und den Freiraum zu qualifizieren. Dabei soll das vorliegende städtebauliche Konzept als Grundlage dienen.

Bestandssituation

Das circa 13.000 m² große Plangebiet ist heute überwiegend versiegelt und mit Gewerbebauten bebaut. Ausgenommen hiervon ist der westliche Teilbereich. Hier liegt eine begrünte Freifläche mit vereinzeltem Baumbestand.



Übersicht Plangebiet (Abbildung – Deutsche Grundkarte)

Städtebauliches Planungskonzept

Das Planungskonzept sieht an der östlichen Grundstücksgrenze zum Militärring hin eine viergeschossige Bebauung vor, die den Verkehrslärm abschirmt. Westlich davon sind insgesamt sieben Gebäude angeordnet, die sich um einen zentralen Quartiersplatz (öffentlicher Spielplatz) gruppieren. Die Gebäude sind dreigeschossig plus ein Staffelgeschoss, mit Ausnahme des Gebäudes, welches als nächstes zur Bestandsbebauung steht, das eine reine Dreigeschossigkeit hat. Entlang des Quartierseinganges an der Schaffrathgasse, ist eine Kindertagesstätte vorgesehen.



Lageplan städtebauliches Konzept

(Abbildung – Lageplan © Astoc Architects and Planners)

Verkehr

Das städtebauliche Konzept sieht eine Erschließung von der Schaffrathsgasse sowie vom Lerchenweg auf das Grundstück vor. Beide Erschließungen sollen zur Andienung genutzt werden, wobei der individuelle Autoverkehr an den beiden Eingängen zum neuen Quartier schnellstmöglich in die vorgesehenen Tiefgaragen geleitet werden soll, so dass im Inneren ein autofreies Quartier entsteht.

Es wird eine Verkehrsuntersuchung und ein Mobilitätskonzept erarbeitet.

Umweltbelange

Die durch die Planung betroffenen Umweltbelange, wie zum Beispiel Tiere, Pflanzen, Boden, Lärm, Verkehr, Klima, Kulturgüter, werden im Rahmen der weiteren Planung untersucht und bewertet. Sie werden in der Abwägung berücksichtigt.

Hinweise zur Öffentlichkeitsbeteiligung

Das städtebauliche Planungskonzept ist mit Beginn des Beteiligungszeitraums ab dem 14.06.2021 im Internet unter www.beteiligung-bauleitplanung.koeln einsehbar. Die Öffentlichkeit ist herzlich eingeladen, sich über die Planung zu informieren und zu äußern.

Schriftliche Stellungnahmen können bis einschließlich 28.06.2021 gerichtet werden an:

Bezirksbürgermeister Volker Spelthann

Venloer Straße 419 – 421

50825 Köln

volker.spelthann@stadt-koeln.de

Auskünfte zur Planung erteilt das Stadtplanungsamt:

Frau Rheinschmidt, Telefon 0221 / 221-26205 und

Herr Schüller, 0221 / 221-30183

bauleitplanung@stadt-koeln.de

Informationen zu Bebauungsplanverfahren finden Sie auch im Internet unter:

www.beteiligung-bauleitplanung.koeln



Das Bebauungsplanverfahren wird nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Nach der Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Abstimmung der Planung mit den Trägern öffentlicher Belange (TöB) wird der konkret ausgearbeitete Entwurf für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB). Während der Offenlagefrist können Stellungnahmen abgegeben werden, über die der Rat der Stadt Köln vor dem Satzungsbeschluss entscheidet.



Stadt Köln



Die Oberbürgermeisterin

Stadtplanungsamt
Amt für Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

Gestaltung
rheinsatz, Köln

Druck
Pieper GbR, Köln

Luftbild
© Bezirksregierung Köln