

Städtebauliches Planungskonzept

Hinweise zum Verfahren

Das Bebauungsplanverfahren wird nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) durchgeführt. Nach der Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB und der Abstimmung der Planung mit den Trägern öffentlicher Belange wird der konkret ausgearbeitete Entwurf für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt (§ 3 Absatz 2 BauGB). Während der Offenlagefrist können Stellungnahmen abgegeben werden, über die der Rat der Stadt Köln vor dem Satzungsbeschluss entscheidet. Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplans tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Es lädt ein:

Herr Markus Thiele,
Bezirksbürgermeister des Stadtbezirks Kalk

Die Veranstaltung findet statt:

Am Mittwoch, dem 19. März 2014 um 19:00 Uhr in der Aula der KGS Fußfallstraße, Fußfallstr. 55 in 51109 Köln-Merheim.

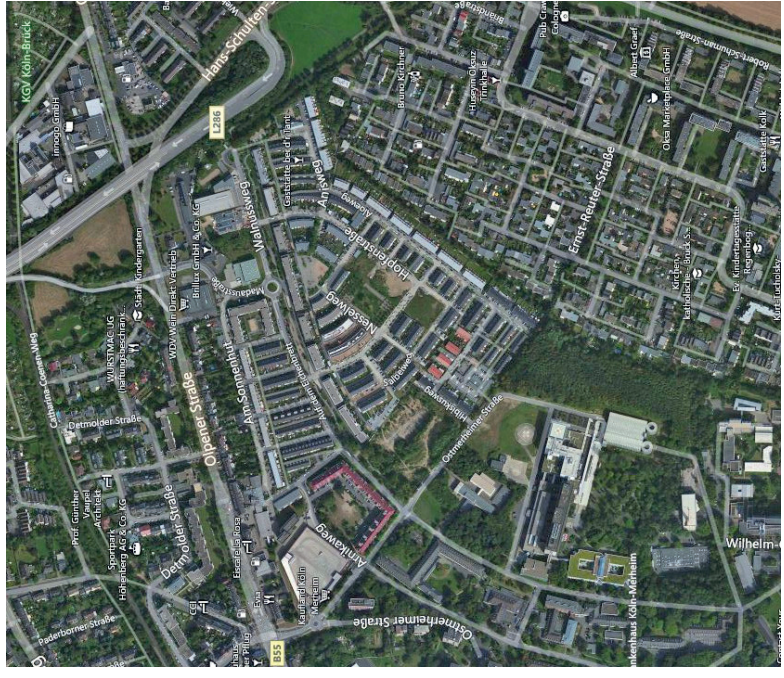
Alle Bürgerinnen und Bürger sind herzlich eingeladen, daran teilzunehmen. Sie können mit den Planern und Vertretern der Verwaltung über das Vorhaben diskutieren, weitere Hinweise zur Planung geben und Vorschläge machen.

Weitere Informationen:

Telefonische Auskünfte können beim Stadtplanungsamt, Tel: 0221/221-22813 eingeholt werden.

Schriftliche Stellungnahmen können bis einschließlich 26. März 2014 an den Bezirksbürgermeister des Stadtbezirks Kalk, Herrn Markus Thiele, Bezirksrathaus Kalk, Kalker Hauptstr. 247-273, 51103 Köln, gerichtet werden.

Informationen zum Bebauungsplanverfahren im Stadtbezirk Kalk finden Sie auch im Internet unter www.stadt-koeln.de/4/stadtplanung/bebauungsplaene/kalk/



Städtebauliches Planungskonzept
„Ostmerheimer Straße“
in Köln-Merheim

Einladung zur Vorstellung des Entwurfs
am 19. März 2014 um 19:00 Uhr

Anlass und Ziel der Planung

Das 15.000 m² große Plangebiet „Ostmerheimer Straße“ in Köln-Merheim wird im Nordwesten von der Straße Auf dem Eichenbrett bzw. der dort gelegenen Grünanlage, im Westen von der Ostmerheimer Straße, südlich durch den Hibiskusweg und östlich von der bereits realisierten Wohnbebauung der Vorhabenträgerin, der Bremer INTERHOMES AG, am Salbeiweg begrenzt.

Das zu entwickelnde Gebiet liegt derzeit brach.

Ziel ist es, an den bereits realisierten Wohnungsbau im Madausgelände anzuknüpfen und das städtebauliche Konzept fortzuführen. Die ca. 100 Wohneinheiten umfassende Maßnahme soll dem steigenden Wohnraumbedarf im günstigen Preissegment entgegenkommen. Das Angebot richtet sich an junge Familien, die Wohnraum an einem sehr gut erschlossenen Standort suchen. Aber auch ältere Menschen sollen mit dem Geschosswohnungsbau angesprochen werden.

Planverfahren

Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 74459/07 Madausstraße (1. beziehungsweise 2. Änderung) in Köln-Merheim vom 29.10.2003 / 27.06.2007 setzt für das Plangebiet (MI2) eine Mischgebietsausweisung (§ 6 Baunutzungsverordnung [BauNVO]) fest.

Der vorliegende Planentwurf ist mit diesen Festsetzungen nicht vereinbar. Zur geordneten städtebaulichen Entwicklung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Der Beschluss über die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB mit dem Ziel der Wohnungsbauentwicklung am Standort wurde am 12.12.2013 vom Stadtentwicklungsausschuss gefasst.

Städtebauliches Konzept

Wohnbebauung

Die Konzeption sieht entlang der Ostmerheimer Straße und im Nordwesten an der Straße Auf dem Eichenbrett 3-geschossigen Wohnungsbau vor, im inneren Bereich des Plangebiets sind Einfamilienhäuser geplant. Die straßenbegleitende Wohnbebauung wird entlang der Straße Auf dem Eichenbrett im Plangebiet mit zwei Baukörpern fortgeführt. Im Südwesten sollen zwei weitere Geschosswohnungsbauten parallel zur Ostmerheimer Straße entstehen. In den vier Gebäuden sollen auf drei Etagen insgesamt ca. 60 Wohneinheiten realisiert werden.

Im inneren Bereich des Plangebiets sind ca. 41 zweigeschossige Reihenhäuser mit Satteldach in sechs Zeilen geplant.

Erschließung

Die Erschließung des neuen Wohnstandortes ist über die Ostmerheimer Straße und den Hibiskusweg vorgehen. Innerhalb des Plangebiets wird die Neubebauung durch Wohnwege erschlossen. Diese dienen gleichzeitig als Verbindungswege zum geplanten Spielplatz, zu den angrenzenden Baugebieten und der öffentlichen Grünfläche Auf dem Eichenbrett.

Den Mittelpunkt des Quartiers bildet der zentral gelegene, ca. 870 m² große öffentliche Kinderspielplatz. Er wird für verschiedene Altersgruppen angelegt und ist fußläufig sehr gut und sicher über die geplanten Wege erreichbar.

Fußläufig sind außerdem die anliegenden Baugebiete über autofreie Wege zu erreichen.

Umweltbelange

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Ostmerheimer Straße“ wird eine formale Umweltprüfung durch-

geführt. Die Problemstellung der Umweltprüfung wird vorab im Rahmen einer Grundlagen-sammlung mit den Fachstellen abgestimmt. Folgende umweltrelevante Aspekte sind dabei von besonderer Bedeutung:

- Verkehr: verkehrliche Untersuchung wie z.B. den Einfluss des Helikopterlandeplatzes, der Fußgängerbewegung im Hinblick auf mögliche Fußgängerquerung etc.
- Artenschutzprüfung
- Energieeffizienz / Klimaschutz: Das Plankonzept soll frühzeitig hinsichtlich der passivsolaren Bilanz geprüft und ggf. optimiert werden.

Seniorenwohnen

Die Vorhabenträgerin, die INTERHOMES AG, hat sich aufgrund der langjährigen Nachfrage aus der Merheimer Bevölkerung dazu bereit erklärt, entlang der Ostmerheimer Straße einen Grundstücksflächenanteil von rund 2.800 m² für einen potentiellen Investor zum Bau von Wohnrichtungen für Senioren bis zum 31.12.2015 vorzuhalten.

