

Darstellung und Bewertung der zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) – Arbeitstitel: Integrative Quartiersentwicklung am Kalscheurer Weg in Köln-Zollstock– eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) fand im Rahmen eines Aushangs (Model 1) statt. In der Zeit vom 3. April bis zum 10. April 2019 konnte im Bezirksrathaus Rodenkirchen, Hauptstraße 85 in 50996 Köln, Öffnungszeiten Montag, Mittwoch, Freitag 7:30 Uhr bis 12 Uhr, Dienstag 9:30 bis 18 Uhr, Donnerstag 7:30 bis 16 Uhr Einsicht genommen werden. Schriftliche Stellungnahmen zur Planung konnten bis einschließlich zum 17. April 2019 an den Bezirksbürgermeister des Stadtbezirks Rodenkirchen, Herrn Mike Homann, Bezirksrathaus Chorweiler, Pariser Platz 1, 50765 Köln (mike.homann@stadt-koeln.de), gerichtet werden. Es sind zwei Stellungnahmen sowie eine ergänzende Stellungnahme aus der Öffentlichkeit in der Zeit bis zum 17. April 2019 eingegangen.

Nachfolgend werden die eingegangenen Stellungnahmen fortlaufend nummeriert. Daran anschließend werden in Übereinstimmung mit der laufenden Nummerierung die Inhalte der Stellungnahmen sowie ihre Berücksichtigung im weiteren Verfahren dargestellt. Bei inhaltlich gleichen Stellungnahmen wird auf die jeweilige erste Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.

Aus Datenschutzgründen werden keine personenbezogenen Daten (Name und Adresse) aufgeführt. Den Fraktionen der zuständigen Bezirksvertretung, des Stadtentwicklungsausschusses und des Rates wird eine vollständige Übersicht der Absender der Stellungnahmen zur Verfügung gestellt.

1. Fristgerecht bis zum 17.04.2019 eingegangene Stellungnahmen

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
1	<p><u>Abstand zur Bestandsbebauung</u></p> <p>Der Einwender weist darauf hin, dass im Plan ein zwei bis dreigeschossiges, vorgesehene Gebäude unmittelbar an sein Gartengrundstück angrenzt und kein Abstand zu diesem Grundstück eingehalten wird, obwohl ihm im Vorfeld ein 5 Meter breiter Abstand zugesichert worden sei. Es wird die Sorge geäußert, dass die gesetzlich vorgegebenen Abstände nicht eingehalten würden.</p>	ja	Die geplanten Gebäude wurden bei der Überarbeitung des städtebaulichen Planungskonzeptes so positioniert, dass die Abstandsflächen zu bestehenden Gebäuden gewahrt werden.
2 2.1	<p><u>Durchgrünung und autoarmes Quartier</u></p> <p>Der Einwender äußert seinen Zuspruch zur Gestaltung des Plangebiets als autofreies und durchgrüntes Wohnquartier.</p>	Kenntnisnahme	entfallen

<p>2.2</p>	<p><u>Höhenstaffelung der Gebäude</u></p> <p>Der Einwender äußert den Vorschlag die direkt an die bestehende Siedlung angrenzenden Gebäude in zweigeschossiger Bauweise zu errichten und dafür die Gebäude, die an die Straße Kalscheurer Weg grenzen um ein Stockwerk zu erhöhen. Diese wären dann viergeschossig.</p> <p>Die Höhenstaffelung von eingeschossigen zu dreigeschossigen Gebäuden sei damit harmonischer, wobei auch die geringen Abstände zwischen der Bestandsiedlung und der Siedlungserweiterung sozialverträglicher gestaltet sei.</p>	<p>teilweise</p>	<p>Der Einwand wurde teilweise aufgenommen und das Planungskonzept angepasst. Nun ist eine Höhenstaffelung mit zweigeschossiger Bauweise mit Staffel im Übergang zum nord-westlichen Bestandsgebiet der Siedlergenossenschaft und einer im übrigen Plangebiet vorgesehenen dreigeschossigen Bauweise mit Staffelfgeschoss vorgesehen.</p>
<p>2.3</p>	<p><u>Räumliche Trennung zwischen Bestandssiedlung und neuer Siedlungserweiterung</u></p> <p>Zugunsten einer guten Nachbarschaft zwischen der Bestandssiedlung und dem Plangebiet mit seinen geplanten, deutlich höheren Gebäuden unterstreicht der Einwender den Schutz der Privatheit und verweist auf die Einhaltung gesetzlich vorgeschriebener Mindestabstände zur Bestandsbebauung.</p> <p>Der Einwender regt an die geplante Bebauung von der Bestandsbebauung abzurücken und stattdessen einen breiten Grünstreifen mit Obstbäumen, Wildwiesen, Bänken, Mosaikbank, Spielgeräten, und „essbaren Büschen“ als soziale Mitte und Begegnungstätte in Form einer Obstbaumallee zwischen Bestandssiedlung und neuer Bebauung bis hinter das geplante Flüchtlingsheim auszuweisen.</p>	<p>teilweise</p>	<p>s. Punkt 1</p> <p>Die städtebauliche Integration der Siedlungserweiterung erfolgt in Fortführung bestehender Strukturen über eine durchgrünte, aufgelockerte Bebauung unter Erhalt der sog. „sozialen Mitte“ sowie durch Festsetzung zweigeschossiger bzw. dreigeschossiger Einzelhausbebauung mit Staffelfgeschoss und flachgeneigten Dächern in Anlehnung an die Kubatur bestehender Wohngebäude.</p> <p>Die Anlage eines breiten Grünstreifens zwischen der Bestandssiedlung und den Neubauten im Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist aufgrund des mit zwei Hektar relativ kleinflächigen und keilförmigen Plangebiets nicht im Sinne eines flächensparsamen Umgangs mit Siedlungsfläche. Die vorgesehene Durchgrünung durchzieht das Quartier von Nordwest nach Südost und knüpft an die bestehende Siedlung an. Auch werden die vorhandenen Straßen und Wege sowie der Festplatz als „Soziale Mitte“ in die Planung integriert.</p>