

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 7 (Porz)	10.09.2019
Stadtentwicklungsausschuss	19.09.2019

Offenlage § 3 Absatz 2 BauGB

Arbeitstitel: Nördlich Wielermaar in Köln-Porz-Zündorf, 1. Änderung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, ein vereinfachtes Planänderungsverfahren gemäß § 13 BauGB, bezieht sich auf den Bebauungsplan mit der Nummer 73370/04, Arbeitstitel "Nördlich Wielermaar in Köln-Porz-Zündorf", welcher am 04.10.1993 in Kraft getreten ist.

Ziel war es, circa 160 neue Wohneinheiten in Köln-Porz-Zündorf zu schaffen, ferner die Trassenführung zur Verlängerung der KVB-Linie 7 sowie die Flächen der Gemeinschaftsgrundschule Schmittgasse zu sichern.

Ausgehend von der Schmittgasse in den Schwester-Firma-Weg wurden drei Baufelder durch gering dimensionierte Wohnstraßen geplant. Die drei Stichstraßen, weiter benannt als Schwester-Firma-Weg, erschließen mit einem Profil von 5 m Breite und einer Tiefe von 120 m das Baugebiet. Diese Bedingungen sind unter heutigen verkehrstechnischen Kriterien problematisch, da Belange der Abfallwirtschaftsbetriebe, der Feuerwehr sowie der Verkehrssicherheit entgegenstehen. Die im hinteren Teil des Baugebietes liegenden Grundstücke, nord-östlich der Bebauung An der Wielermaar, können durch die Abfallwirtschaftsbetriebe nicht angefahren werden, da die benötigten Wenderadien und Bewegungsflächen fehlen. Ebenfalls bestehen hinsichtlich der brandschutztechnischen Erreichbarkeit der Häuser sowie aus Gründen des Verkehrsflusses erhebliche Bedenken, dies aufgrund der zu gering dimensionierten Bewegungsflächen ohne Wendemöglichkeit. Zusätzlich zur Erschließungsfunktion ist es erforderlich Stellflächen unterzubringen.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, an den ursprünglichen Enden der Stichstraßen Schwester-Firma-Weg, eine überarbeitete Erschließungsplanung zu realisieren.

Die Offenlage nach § 3 Absatz 2 BauGB soll im Oktober 2019 erfolgen.

Anlagen

- Anlage 1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes 73370/04
- Anlage 2 Begründung nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)
- Anlage 3 Textliche Festsetzungen
- Anlage 4 Ausschnitt der Bebauungsplanänderung 73370/04 (unmaßstäblich)
- Anlage 5 Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung 73370/04
- Anlage 6 Lageplan Straßenbau vom Bebauungsplan 73370/04

Gez. Greitemann