



**Geschäftsführung
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)**

Herr Schmitz (02-4)

Telefon: (0221) 221-94313

Fax : (0221) 221-94342

E-Mail: Andreas.Schmitz2@stadt-koeln.de

Datum: 12.05.2020

**Auszug
aus der Niederschrift der 47. Sitzung der Bezirksvertretung
Ehrenfeld vom 11.05.2020**

öffentlich

**10.2 Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan)
Arbeitstitel: Lerchenweg/Schaffrathsgasse in Köln-
Bocklemünd/Mengenich
0240/2020**

Frau Rheinschmidt, Stadtplanungsamt, stellt die Planungen vor und beantwortet Nachfragen. Die vorab übersandten Nachfragen von Bezirksvertreterin Pöttgen (FDP) beantwortet sie wie folgt:

Warum ist die Bebauung mit bis zu 4 Geschossen geplant?

Wie sollen 4-Geschossen zu dem dörflichen Charakter passen?

Eine IV-Geschossigkeit ist im Gebäuderiegel zum Militärring geplant. Die 4-Geschossigkeit ist hier v.a. aus Lärmschutzgründen vorgesehen, um die Wohnbebauung soweit wie möglich vom Lärm der Militärringstraße abzuschirmen,

Die weiteren Gebäude sind mit III-Vollgeschossen sowie einem weiteren Nicht-Vollgeschoss geplant, das Gebäude, das am nächsten zur Bestandsbebauung steht, hat eine reine Dreigeschossigkeit. An der Schaffrathsgasse integriert sich ein zweigeschossiges Gebäude mit Satteldach in die Bestandszeile und bildet den Auftakt zum Plangebiet. Das Ziel ist, in dem zurückliegenden Bereich eine moderat dichtere, aber zur Nachbarschaft abgestaffelte Bebauung zwischen zweieinhalb und vier Geschossen entstehen zu lassen.

Die in der Nachbarschaft vorhandene Bebauung ist max. III-geschossig, somit ist die geplante Bebauung in der Tat höher und es ist nicht von der Hand zu weisen, dass es im Inneren des Plangebiets einen deutlichen Maßstabssprung im Vergleich zum Bestand gibt. Aufgrund des Bedarfs nach Wohnraum ist es aus Sicht der Verwaltung aber verträglich, dort eine III-IV-Geschossigkeit zu realisieren.

Warum wird bei so einer großen Maßnahme ein beschleunigtes Verfahren vorgeschlagen?

Das Vorhaben erfüllt die Voraussetzungen für das vom Gesetzgeber vorgesehene beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB, weshalb die Verwaltung auch dieses Verfahren vorschlägt. Es handelt sich um eine Fläche zur Nachverdichtung bzw. zur Wiedernutzbarmachung von bebauten innerstädtischen Flächen. Die zulässige Grundfläche innerhalb des Geltungsbereiches wird bei einer Plangebietsgröße von circa 13.000 qm weniger als 20.000 qm

betragen und bleibt damit unter dem maßgeblichen Schwellenwert des § 13 a Absatz 1 Nummer 1 BauGB.

Wann und wie können Bürger Ihre Einwände einbringen und wie können diese von der Politik im Verfahren berücksichtigt werden?

Bei einem § 13a-Verfahren erhält die Öffentlichkeit die Möglichkeit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Zeitraum von einer Woche in der Verwaltung zu unterrichten und sich innerhalb einer Frist von einer weiteren Woche zur Planung zu äußern.

Die weitere Beteiligungsmöglichkeit ist dann die Offenlage gem. § 3 (2) BauGB.

Auch bei § 13a-Verfahren besteht allerdings die Möglichkeit, auf „freiwilliger“ Basis eine normale frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB z.B. in Form einer Abendveranstaltung durchzuführen, wenn der StEA dies beschließt. Dies ist z.B. zuletzt beim Planverfahren „Wohnbebauung Alsdorfer Straße“ gemacht worden oder wird auch beim B-Plan-Verfahren „Franz-Geuer-Straße“ vorgeschlagen.

Wenn aus Sicht der Bezirksvertretung auch in diesem Fall eine formale § 3 (1)-Beteiligung nach Modell 2 in Form einer Abendveranstaltung für sinnvoll erachtet wird, um die Anwohner in Bocklemünd „mitzunehmen“, dann wird die Verwaltung dies natürlich tun. Es müsste dann nur ausdrücklich von BV und StEA beschlossen werden.

Gibt es ein Verkehrsgutachten für das Gebiet?

Es gibt eine erste Verkehrseinschätzung, ein richtiges Verkehrsgutachten liegt noch nicht vor. Es ist aber Usus, dass Gutachten erst im Laufe des Verfahrens erarbeitet werden und nicht schon zu Beginn des Verfahrens vorliegen.

Welche Auswirkungen auf den Anwohnerverkehr werden erwartet?

Die bislang vorliegende Verkehrseinschätzung hat eine Bestandsaufnahme der derzeitigen Verkehrsbelastungen vorgenommen.

Die Erschließung des Plangebiets wird über den Knoten Venloer Straße / Andreas-Muhr-Straße und Grevenbroicher Straße erfolgen und dann in den Lerchenweg und die Schaffrathsgasse oder über Ollenhauerring / Kurt-Weill-Weg/Lerchenweg. Die Schaffrathsgasse ist bekanntlich eine Sackgasse.

Es gibt zwei Tiefgaragen-Zu- und Ausfahrten an beiden Enden des Areals, also jeweils an Schaffrathsgasse und Lerchenweg, die eine Tiefgarage mit ca. 140 Stellplätzen bedienen. Die Tiefgarage kann durchgängig befahren werden - eine Trennung beispielsweise durch ein innenliegendes Tor oder eine Schranke, um den Parkverkehr zu den jeweiligen Häusern zu steuern, wäre möglich. Allerdings ist die Garage und die Lage der Stellplätze so angelegt, dass es doch wahrscheinlich ist, dass der Parkverkehr sich ohnehin auf beide Zu- und Ausfahrten verteilt. So werden die Bewohner des "Lärmriegels" und der zentral nördlich gelegenen Punktgebäude eher die Einfahrt über den Lerchenweg wählen, während die Westlichen und südlichen Punktgebäude doch über die Schaffrathsgasse zufahren. Es ist aber sicherlich auch möglich, den Verkehr noch mehr zu steuern, indem beispielsweise eine Ausfahrt über die Schaffrathsgasse nicht ermöglicht wird. Hierzu muss das Verkehrsgutachten Aussagen treffen.

Wieviele Parkplätze sind bei der Bebauung vorgesehen?

Es sind 12 oberirdische Besucherstellplätze bzw. Stellplätze für die mögliche Kita oder Kindertagespflege im Plangebiet von der Schaffrathsgasse aus geplant.

Die restlichen erforderlichen Stellplätze werden unterirdisch in einer TG untergebracht, nach derzeitigem Planungsstand sind dies ca. 140 TG-Stellplätze.

Bezirksvertreter Brock-Mildenberger (SPD-Fraktion) begrüßt die Zielrichtung der Beschlussvorlage grundsätzlich und begründet den Änderungsantrag seiner Fraktion. Die optionale Kita sollte auf jeden Fall gebaut werden.

Bezirksvertreterin Martin (Fraktion Bündnis 90/Die Grünen) spricht sich ebenfalls für die Beschlussvorlage aus und begrüßt die im Änderungsantrag der SPD-Fraktion vorgesehene Bürgerbeteiligung nach Modell 2. Sie fragt nach, ob der Bedarf für eine weitere Kita in Bocklemünd vorhanden ist.

Frau Rheinschmidt, Stadtplanungsamt, führt aus, dass laut Aussage der Fachverwaltung der Bedarf derzeit nicht vorhanden sei.

Bezirksvertreter Berg (CDU-Fraktion) begrüßt ebenfalls die Beschlussvorlage und schließt sich dem Änderungsantrag der SPD-Fraktion an. Es würde eine bevorzugte Wohnlage mit entsprechenden Bedarfen geschaffen.

Bezirksvertreter Petri (Fraktion Die Linke) spricht sich ebenfalls die Beschlussvorlage und den Änderungsantrag aus.

Bezirksvertreterin Pöttgen (FDP) gibt zu bedenken, dass die vorgesehene Wohnbebauung massiv in den alten Ortskern von Bocklemünd eingreife. Die viergeschossige Wohnbebauung erscheine ihr zu hoch. Sie enthalte sich daher.

Beschluss:

Die Bezirksvertretung Ehrenfeld empfiehlt dem Stadtentwicklungsausschuss, folgenden geänderten Beschluss zu fassen.

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, nach § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ein Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für das Gebiet südlich und südöstlich im Hinterland der Bebauung Lerchenweg 20-54, nordöstlich der Bebauung Schaffrathsgasse 5 - 27 und westlich des bewaldeten Grundstücks an der Militärringstraße (Gemarkung Müngersdorf, Flur 30, Flurstücke 179, 181, 247, und Flur 79, Flurstücke 484, 271, 270, 882/47 und 269 —Arbeitstitel: Lerchenweg/Schaffrathsgasse in Köln-Bocklemünd/Mengenich — einzuleiten mit dem Ziel, Wohnen festzusetzen;
2. nimmt das städtebauliche Planungskonzept (vorhabenbezogener Bebauungsplan) zur Kenntnis und beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB nach Model 2;
3. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Ehrenfeld ohne Einschränkung zustimmt.
4. Die in den Planunterlagen optional ausgewiesene Kindertagesstätte ist zwingend zu errichten.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig mit Änderungen zugestimmt bei Enthaltung von Bezirksvertreterin Pöttgen (FDP).



Herr Schmitz (02-4)

Telefon: (0221) 221-94313

Fax : (0221) 221-94342

E-Mail: Andreas.Schmitz2@stadt-koeln.de

Datum: 12.05.2020

**Auszug
aus der Niederschrift der 47. Sitzung der Bezirksvertretung
Ehrenfeld vom 11.05.2020**

öffentlich

**10.2.1 Änderungsantrag der SPD-Fraktion zu TOP 10.2, betr.: Beschluss über
die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener
Bebauungsplan)
AN/0568/2020**

Beschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. (wie Vorlage);
2. nimmt das städtebauliche Planungskonzept (vorhabenbezogener Bebauungsplan) zur Kenntnis und beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB nach Model 2;
3. (wie Vorlage Punkt 3.).
4. Die in den Planunterlagen optional ausgewiesene Kindertagesstätte ist zwingend zu errichten.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt bei Enthaltung von Bezirksvertreterin Pöttgen (FDP).