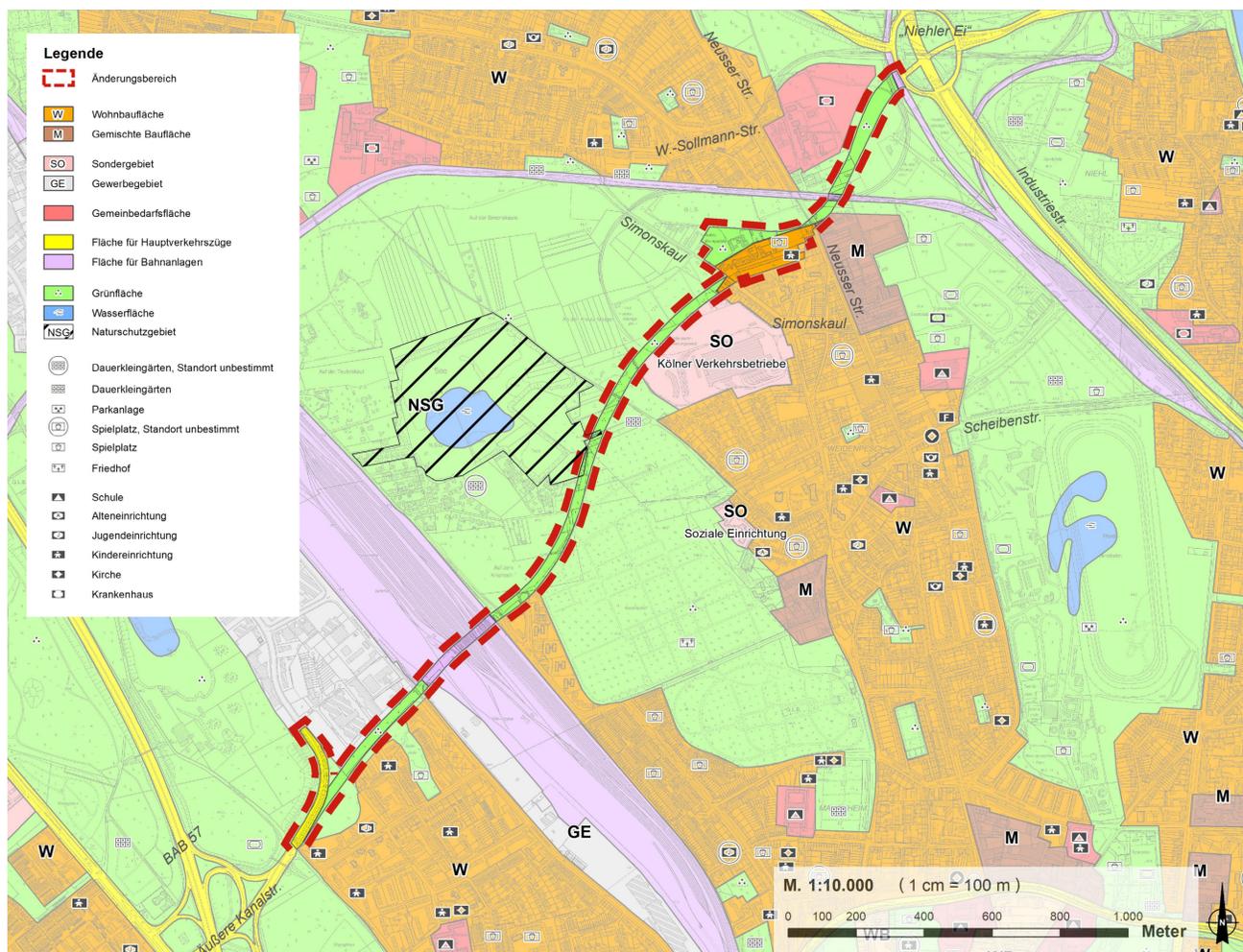




Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch in der Zeit vom 18.06.2021 bis 02.07.2021

234. Änderung des Flächennutzungsplans “Quartiersentwicklung Simonskaul in Köln-Weidenpesch und Aufhebung der Verlängerung der Äußeren Kanalstraße in Köln-Bilderstöckchen, -Weidenpesch und -Longerich“



Beabsichtigte Darstellung des Flächennutzungsplans

Anlass und Ziel der Änderung des Flächennutzungsplans (FNP)

Aufgrund des erheblichen Wohnraumbedarfs im Kölner Stadtgebiet wurden im Stadtentwicklungskonzept (StEK) Wohnflächen für eine Nutzbarmachung zu Wohnzwecken untersucht. Der Bereich des Plangebietes zwischen der Straße Simonskaul und der Neusser Straße ist eine solche Fläche. Aufgrund der Nutzungsgeschichte als Deponiestandort wurde die Fläche bisher nicht als Bauland ausgewiesen.

Mit der Änderung des FNPs soll die bisherige Darstellung der „Fläche für den überörtlichen Verkehr und den örtlichen Hauptverkehr“ aufgehoben werden, da dies der beabsichtigten Ausweisung als Wohnbaufläche entgegensteht. Zugleich sollen vorbereitend für den Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) / vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Simonskaul“ in Köln-Weidenpesch die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der Quartiersentwicklung geschaffen werden.

Konkret sind die Darstellungen weiterer Wohnbauflächen mit standortgebundenen Signets für eine KiTa und einen Spielplatz sowie von Grünflächen geplant.

Im Bereich der aufzuhebenden „Fläche für den überörtlichen Verkehr und den örtlichen Hauptverkehr“ soll langfristig eine Radwegverbindung realisiert werden, z. B. nach Radschnellwegstandard des Landes Nordrhein-Westfalen. Da die Systematik des Flächennutzungsplans der Stadt Köln bislang eine Darstellung des städtischen Radverkehrshaupttrutenetzes nicht vorsieht, soll dies in einem gesonderten Änderungsverfahren gesamtstädtisch erfolgen. Vorbereitende Planungen für ein solches Netz an qualifizierten Radwegverbindungen („Haupttrutenetz“) laufen derzeit.

Der VEP „Simonskaul“ sieht die Schaffung von mindestens 330 Wohneinheiten, davon 81 Wohneinheiten im öffentlich geförderten Segment vor; unter Anwendung des Kooperativen Baulandmodells mit einer KiTa und einem Spielplatz. Nordwestlich der heute bestehenden Erschließungsstraße der vorhandenen gewerblichen Ansiedlung sollen Grünflächen entstehen.

Alternativstandorte für die geplante Bebauung sind in gleicher Größe und Lagequalität in der näheren Umgebung nicht verfügbar.

Aufgabe und Wirkung des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan ist ein vorbereitender Bauleitplan. Er gilt für das gesamte Stadtgebiet. Er ordnet den vorhandenen und voraussichtlichen Flächenbedarf für die einzelnen Nutzungsmöglichkeiten, wie Wohnen, Arbeiten, Erholung und Verkehr in den Grundzügen.

Der Flächennutzungsplan entfaltet gegenüber den Bürgerinnen und Bürgern keine unmittelbaren rechtlichen Wirkungen. Baurechte aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans kann man daher nicht herleiten.

Konkretes Baurecht wird durch einen sogenannten „Bebauungsplan“ geschaffen. Dieser darf nicht im Widerspruch zum Flächennutzungsplan stehen. Für die Quartiersentwicklung Simonskaul befindet sich derzeit der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) / vorhabenbezogene Bebauungsplan „Simonskaul“ in Aufstellung.

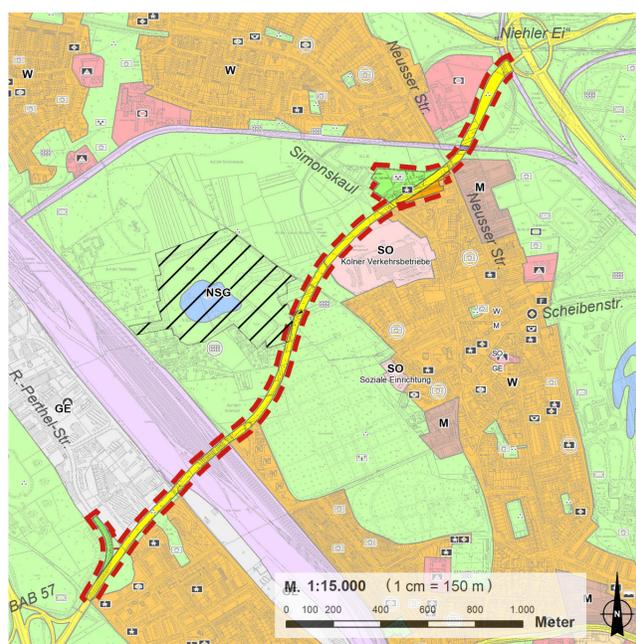
Ablauf des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans

Das Baugesetzbuch sieht für die Änderung des Flächennutzungsplans zwei Stufen der Öffentlichkeitsbeteiligung vor. Bei der frühzeitigen Beteiligung informieren wir Sie bereits zu Beginn des Verfahrens über die Planungsabsichten. Anhand Ihrer Anregungen können nach Abwägung weitere Vorgaben für die Ausarbeitung der Plandarstellung formuliert werden. Schließlich werden die Auswirkungen der Planung in einem Umweltbericht beschrieben.

Gegen Ende des Verfahrens erhalten Sie im Rahmen der Offenlage dann erneut die Gelegenheit, eine Stellungnahme innerhalb einer bestimmten Frist abzugeben. Hierbei wird der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung und dem Umweltbericht sowie weiteren Unterlagen für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.



Übersichtskarte



Bisherige Darstellung des Flächennutzungsplans



Lage des Plangebietes im Luftbild

Diese Informationen und weitere Auskünfte finden Sie auch auf der Internetseite der Stadt Köln unter www.beteiligung-bauleitplanung.koeln.
Auskünfte erteilt das Stadtplanungsamt unter der Telefonnummer 0221 221- 23960
oder unter der Mailadresse bauleitplanung@stadt-koeln.de.



Schriftliche Stellungnahmen können bis einschließlich Freitag, 02. Juli 2021 an die Bezirksbürgermeisterin des Stadtbezirks Nippes, Frau Dr. Diana Siebert, Bezirksrathaus Nippes, Neusser Straße 450, 50733 Köln, oder per E-Mail an Diana.Siebert@stadt-koeln.de gerichtet werden.

Die eingegangenen Stellungnahmen werden in der Bezirksvertretung Nippes beraten; eine Beschlussempfehlung für den Stadtentwicklungsausschuss wird formuliert. Der Stadtentwicklungsausschuss berät und beschließt auf dieser Grundlage die Vorgaben zur weiteren Ausarbeitung des Flächennutzungsplans.