

**Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung
gemäß § 13a Absatz 3 Satz 2 Baugesetzbuch
in der Zeit vom 23.01.2025 bis 07.02.2025**

**„Südlich Subbelrather Straße/ Westlich Hackländerstraße“
in Köln - Ehrenfeld**



Luftbild (Stand: 2023)

Beschreibung des Plangebiets

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Ehrenfeld im gleichnamigen Stadtbezirk und ist ca. 0,8 ha groß. Es wird im Norden begrenzt durch die Subbelrather Straße, im Westen durch die Wohnbebauung entlang der Alpener Straße, im Süden durch die gemischt genutzte Bebauung (u.a. Kindertagesstätte) entlang der Marienstraße und im Osten durch die Wohnbebauung entlang der Hackländerstraße.

Das Plangebiet selbst ist derzeit durch gewerbliche Nutzungen und große Parkplatzflächen geprägt und vollständig versiegelt. Aktuell ist das Grundstück mit einem Mix aus eingeschossigen Gewerbehallen sowie einem 3-geschossigen Wohn- und Geschäftshaus bebaut.

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich neben Wohnnutzungen auch gewerbliche Nutzungen und eine Kindertagesstätte. Entlang der Subbelrather Straße ist die Blockrandbebauung prägend, hier finden sich zwei- bis fünfgeschossige Gebäude, wobei die Viergeschossigkeit überwiegt.

Das Plangebiet ist im Bestand vollständig erschlossen und über die Subbelrather Straße an das überörtliche Straßenverkehrsnetz und an das Radwegenetz angebunden. Die nächstgelegene Haltestelle für Stadtbahnen „Leyendeckerstraße“ (Linien 3 und 4) ist fußläufig ca. 400 m entfernt. Die Bushaltestelle Takustraße (Buslinien 141 und 143) liegt direkt am Plangebiet auf der Subbelrather Straße (Ecke Hackländerstraße).

Anlass und Ziel der Planung

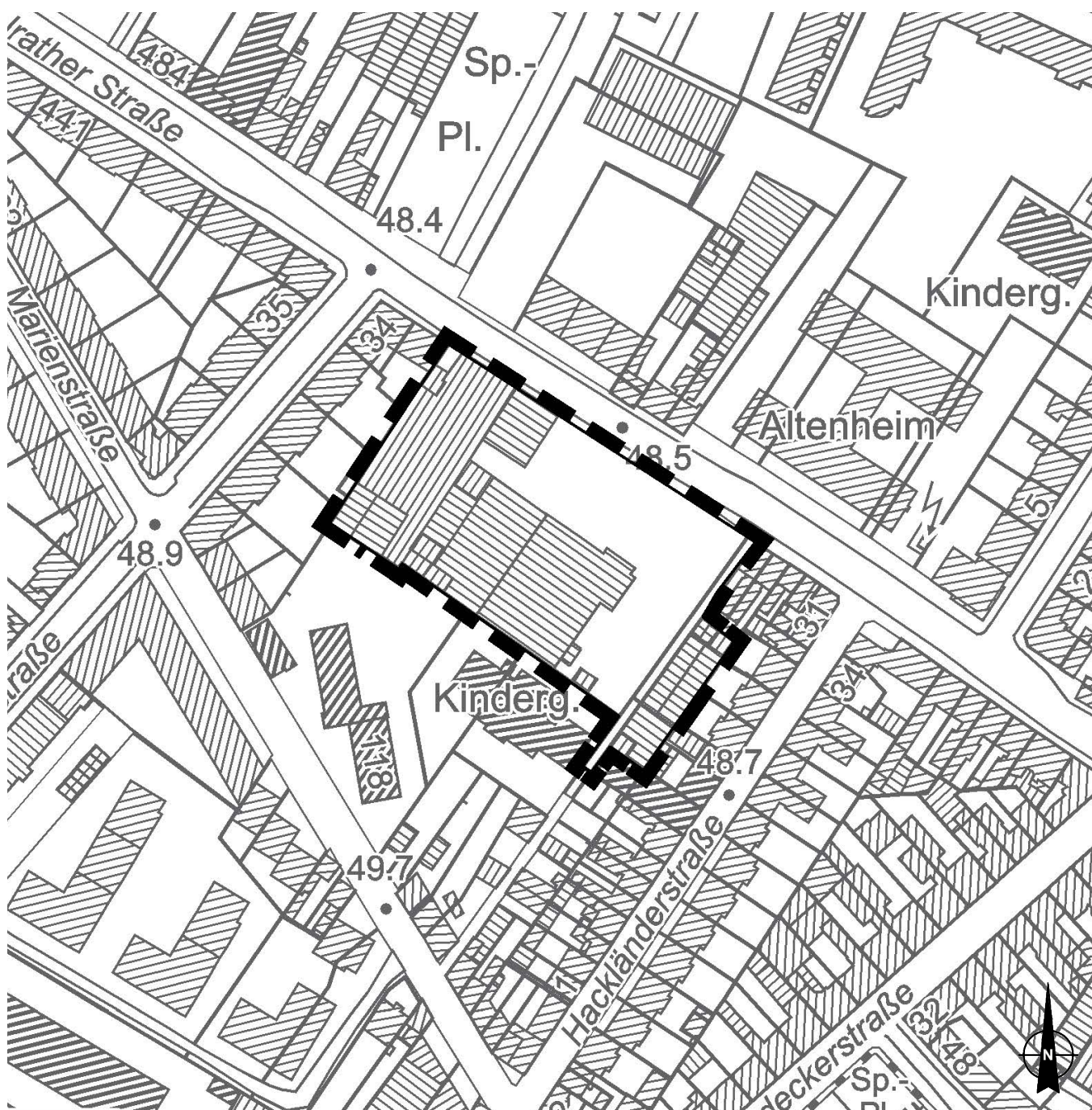
Die Gemeinde hat im Rahmen ihrer Planungshoheit grundsätzlich das Recht, Bebauungspläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Absatz 3 BauGB). Die Sicherstellung einer ausreichenden Wohnraumversorgung der Bevölkerung mit den Mitteln des öffentlich geförderten Wohnungsbaus gehört dazu.

Um auch an dieser Stelle den dringend benötigten Bedarf an öffentlich geförderten Wohnungen im Stadtgebiet Rechnung tragen zu können, wird für das Plangebiet ein Bauleitplanverfahren eingeleitet.

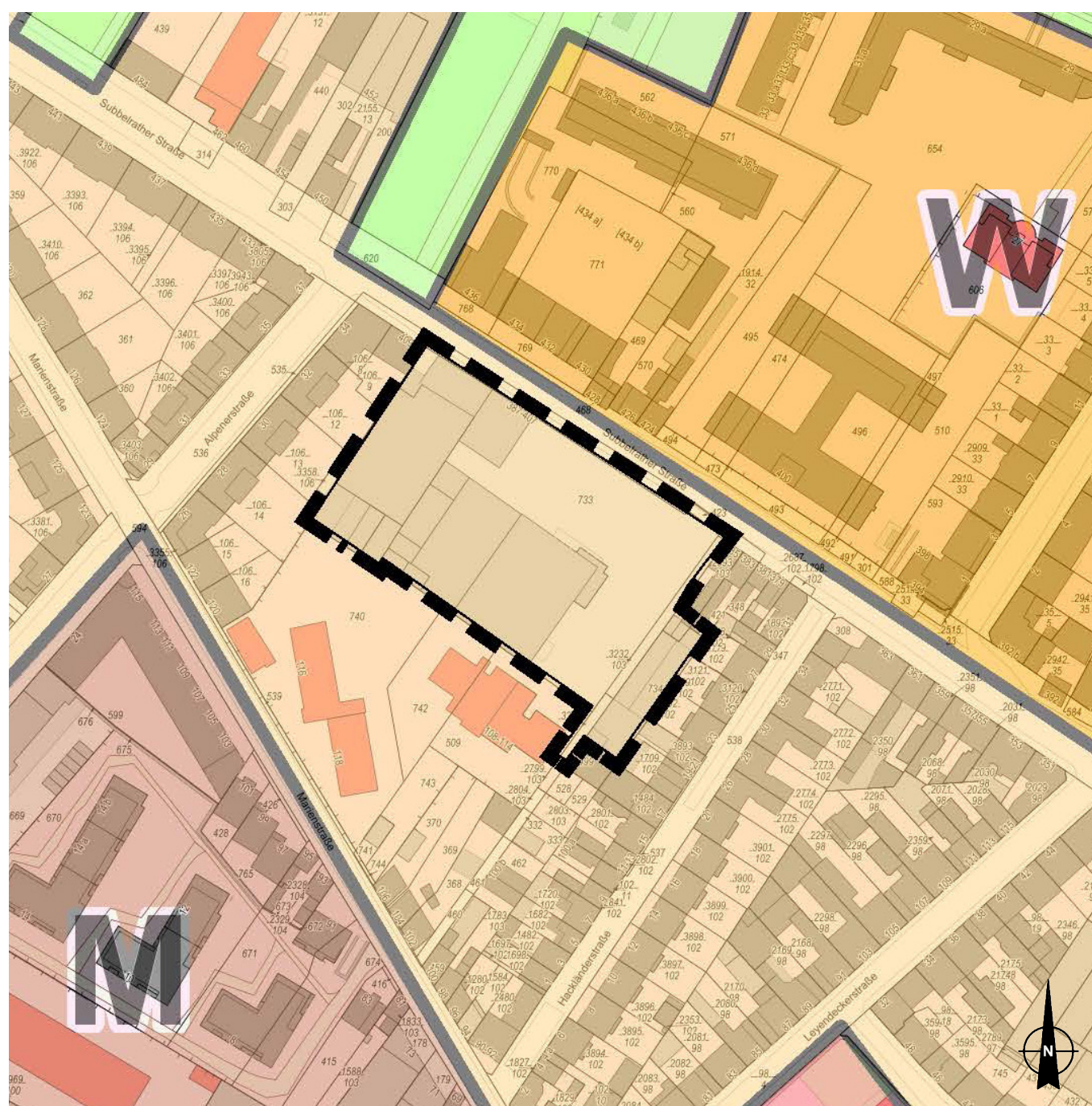
Ziel der Planung ist, Wohnen mit einem Anteil von mindestens 30% in Wohngebäuden, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten, festzusetzen.

Zusätzlich sollen folgende Ziele bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt werden:

- Nahversorgung (in Form von kleinflächigen Einzelhandel) und Integration anderer Nutzungen,
- Schaffung von Parkraum sowie Parkplätze für in der Umgebung Wohnenden (Quartiersgarage),
- Herstellung einer öffentlichen Wegeverbindung zwischen Marienstraße und Subbelrather Straße,
- Sicherstellung einer klimaneutralen und klimaangepassten Bebauung.



Übersichtskarte



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

Diese Informationen finden Sie auch auf der Internetseite der Stadt Köln unter www.beteiligung-bauleitplanung.koeln.
Auskünfte erteilt das Stadtplanungsamt unter den Telefonnummern 0221 221- 30183 (Herr Schüller) und 0221 221-27141 (Frau Langer) sowie unter der Mailadresse bauleitplanung@stadt-koeln.de.



Schriftliche Stellungnahmen können in der Zeit vom 23.01.2025 bis 07.02.2025 an die Stadt Köln, Stadtplanungsamt, Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln oder per E-Mail an bauleitplanung@stadt-koeln.de gerichtet werden.

Die eingegangenen Stellungnahmen werden in der Bezirksvertretung Ehrenfeld (BV4) beraten und eine Beschlussempfehlung für den Stadtentwicklungsausschuss formuliert. Der Stadtentwicklungsausschuss berät und beschließt auf dieser Grundlage die Vorgaben zur weiteren Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfs.