

Öffentliche Bekanntmachung von Bauleitplänen Erneute Offenlage des Entwurfs einer Flächennutzungsplan-Änderung

Arbeitstitel: „Lindgens-Areal“ in Köln-Mülheim

Erneute öffentliche Auslegung nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch des Entwurfs zur 208. Änderung des Flächennutzungsplans im Stadtbezirk 9, Köln-Mülheim

Das Planänderungsgebiet der 208. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im südlichen Bereich des Stadtbezirks und des Stadtteiles Köln-Mülheim und umfasst das Areal der ehemaligen Firma Lindgens & Söhne GmbH & Co. KG mit dem größten Teil der ehemaligen Produktionsstätten sowie ein angrenzendes städtisches Grundstück. Er wird begrenzt von der Deutz-Mülheimer Straße im Südosten, dem Auenweg im Süden, dem Rheinboulevard im Nordwesten sowie im Norden von der Fußgängerbrücke ("Katzenbuckel") über das Hafengebiet des Mülheimer Hafens.

Arbeitstitel: „Lindgens-Areal“ in Köln-Mülheim

Ziel der Änderung ist die planungsrechtliche Grundlage für ein modernes Stadtquartier aus Wohnen und das Wohnen nicht störendem Gewerbe schaffen. Die industrielle Nutzung südlich des Mülheimer Hafens ist überwiegend niedergelegt. Daher ist künftig die Darstellung einer gemischten Baufläche sowie entlang des ufernahen Bereiches eines Gewerbegebietes beabsichtigt. Zudem soll das Signet „Kindertageseinrichtung mit unbestimmtem Standort“ innerhalb der gemischten Baufläche aufgenommen werden.

Die Änderung steht im räumlichen und planerischen Kontext zur Gesamtentwicklung des Mülheimer Südens und Hafens (216. Änderung des Flächennutzungsplanes). Der Änderungsbereich der 208. Änderung des Flächennutzungsplanes orientiert sich am Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 69472/01 in Köln-Mülheim und wird im Parallelverfahren (§ 8 Absatz 3 BauGB) durchgeführt. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von rund 4,6 Hektar (ha).

Hinweis: Eine Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch wurde durchgeführt. Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar, die in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden:

- Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung/europäische Vogelschutzgebiete: nicht betroffen;
- Eingriff/Ausgleich: Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades besteht keine Ausgleichsverpflichtung für Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild.
- Oberflächenwasser: Wasserfläche des Mülheimer Hafens ist nicht betroffen.
- Mensch, Gesundheit, Bevölkerung / Lärm - ACCON Köln - Gutachterliche Stellungnahme zu der zu erwartenden Geräuschsituation durch die gewerblichen Tätigkeiten sowie den Schiffsverkehr im Mülheimer Hafen an den östlich gelegenen Neubauvorhaben im Rahmen der 208. und 216. FNP Änderung des

- Flächennutzungsplanes, Köln, 10/2019; ADU Cologne GmbH: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 69472/01 für das Lindgens-Areal in Köln-Mülheim, März 2016, Köln: Ermittlung von Straßen,- Schienen- und Schiffsverkehrslärm, von Fluglärm sowie von Gewerbelärm im und am Mülheimer Hafen, Nachbarschaftslärm;
- Verkehr: Dr. Brenner Ingenieurgesellschaft mbH: Verkehrsuntersuchung Bebauungsplan Hafenstraße in Köln-Mülheim, April 2015, Köln - Verkehrsbelegungen auf den umgebenden Straßen sowie zusätzliche Verkehrserzeugung durch das Vorhaben und Leistungsfähigkeit der Verkehrsknoten;
 - Luftschadstoffe, Emissionen und Immissionen - Hygiene-Institut des Ruhrgebiets: Immissionsbelastung durch schwermetallhaltigen Staubbiederschlag im Bereich des Baufelds 3, Juni 2016, Gelsenkirchen: Messung des Staubbiederschlags und der Deposition von Blei, Cadmium, Arsen und Nickel; IMA Cologne GmbH: Luftschadstoffprognose zu den verkehrsbedingten Immissionen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 69472/01 Lindgens-Areal in Köln-Mülheim, März 2016, Köln: Simulation der verkehrsbedingten Luftschadstoff-Immissionen für Stickoxide (NO₂) und Feinstaub (PM₁₀ und PM_{2,5}); Labor Dr. Rabe HygieneConsult: Auszug aus der Karte „Luftgüte in Köln“ aus: Ermittlung der Luftqualität in Köln mit Flechten als Bioindikatoren, Essen, 12/2003: Aussagen zur Luftgüte;
 - Pflanzen - KLA kiparlandschaftsarchitekten GmbH: Bebauungsplan Nr. 69472/01, „Lindgens-Areal“ in Köln-Mülheim – Grünordnungsplan, Stand 07.10.2016, Duisburg: Darstellung des Biotopbestandes, Darstellung der zukünftig geplanten Begrünungsmaßnahmen, die im Bebauungsplan „Lindgens-Areal“ festgesetzt werden sollen;
 - Biologische Vielfalt: Bewertung der vorhandenen und zukünftigen Ausprägung der biologischen Vielfalt.
 - Mensch, Gesundheit, Bevölkerung / Altlasten - Kühn Geoconsulting: Bericht – Nutzungs- und planungsorientierte Bodenuntersuchung gemäß Bodenschutzrecht, Lindgens-Areal in Köln-Mülheim Stand 18.01.2016, Januar 2016, Bonn: historische Recherche, Untersuchung von Bodenluft und Mischproben auf Schadstoffe, Abschätzung des Gefährdungspotentials durch Altlasten für die Wirkpfade Boden – Mensch, Boden – Luft und Boden - Grundwasser;
 - Tiere - Naturgutachten Oliver Tillmanns: Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan Lindgens-Areal in Köln-Mülheim, Stand 30. November 2015, Grevenbroich: Erfassung von Vögeln, Fledermäusen (Zwergfledermaus, Flughautfledermaus, großer Abendsegler). Reptilien (Mauereidechse), Schmetterlingen (Nachtkerzenschwärmer) und Libellen (Asiatische Keiljungfer);
 - Mensch, Gesundheit, Bevölkerung / Hochwasserschutz - Pilhatsch: Retentionsvolumen (Bestand/Planung) Projekt Hafenstraße, Stand 04.01.2016, Bonn: Darstellung des Retentionsvolumens bei Rheinhochwasser im Bestand und nach Umsetzung des Bebauungsplanes „Lindgens-Areal“;

- Mensch, Gesundheit, Bevölkerung / Explosionsgefahr, Gefahrgüter: Aussagen zum Störfallrisiko der Liegeplätze für Gefahrgutschiffe im Mülheimer Hafen;
- Mensch, Gesundheit, Bevölkerung / Gefahrenschutz: Kampfmittel, Regelung im Bebauungsplan;
- Abwasser: Entwässerung im Bereich des Änderungsgebietes, Ableitung von Niederschlagswasser, Umgang mit Starkregenereignissen;
- Wasser/Grundwasser: Grundwasserbelastung mit verschiedenen Stoffen aus Industrie- und Gewerbenutzung;
- Boden: Umgang mit flächendeckenden Bodenauffüllungen;
- Klima, Kaltluft/ Ventilation - Stadt Köln, Deutscher Wetterdienst, Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW: Planungshinweiskarte zukünftige Wärmebelastung, aus LANUV Fachbericht Nr.50, Recklinghausen, 2013; Beschreibung der derzeitigen und zukünftigen stadtklimatischen Situation, Umgang mit Klimawandelfolgen, hier Hitze;
- Erschütterungen: nicht betroffen;
- Erneuerbare Energien/Energieeffizienz: keine Anlage zur Erzeugung erneuerbarer Energie (Biomasse, Erdwärme, Wasserkraft, Sonnen- oder Windenergie) vorhanden oder geplant;
- Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden: Der Änderungsbereich liegt in der Umweltzone des Luftreinhalteplanes der Stadt Köln;
- Vermeidung von Emissionen (nicht Lärm/Luft, insbesondere Licht, Gerüche), sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern: Regelungen zu diesen Belangen betreffen nicht die Darstellungstiefe des Flächennutzungsplanes;
- Landschaft / Ortsbild: Umgang mit ortsbildprägenden Elementen;
- Kultur- und sonstige Sachgüter: Umgang mit denkmalgeschützten und erhaltenswerten Industrie- und Fabrikationsgebäuden;
- Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen: keine Auswirkungen;
- Darstellungen von sonstigen Fachplänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes: Aussagen zum Luftreinhalteplan der Stadt Köln.

Umweltrelevante Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, der Dienststellen der Stadt Köln sowie der Öffentlichkeit zu den vorgenannten Umweltbelangen liegen vor.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 208. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung erfolgt in der Zeit vom 29. April 2021 bis 27. Mai 2021 einschließlich beim Stadtplanungsamt (Stadthaus), Außenstelle, Ladenlokal 5, Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln.

Für die Einsichtnahme in die öffentlich auszulegenden Unterlagen ist die vorherige Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 0221/221-26927 sowie der E-Mailadresse bauleitplanung@stadt-koeln.de erforderlich. Zusätzlich werden die öffentlich auszulegenden Unterlagen unter folgendem Link in das Internet eingestellt:

<http://www.beteiligung-bauleitplanung.koeln>

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden, über die der Rat entscheidet. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben.

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Köln, den 13. April 2021

Die Oberbürgermeisterin, in Vertretung
gez. Markus Greitemann, Beigeordneter

