



Öffentliche Bekanntmachung von Bauleitplänen

Offenlage eines Bebauungsplan-Entwurfs

Arbeitstitel: Südlich Baptiststraße in Köln-Roggendorf/Thenhoven

Öffentliche Auslegung nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch des Bebauungsplan-Entwurfs Nummer 59569/05 mit gestalterischen Festsetzungen für das Gebiet nördlich des Pletschbaches mit Ausnahme einer Teilfläche im südwestlichen Bereich des Plangebiets nördlich des Mörterwegs (Teilfläche des Flurstücks 181, Flur 43, Gemarkung Worringen), östlich der Berrischstraße, südlich und östlich des Ortsfriedhofes an der Baptiststraße, südlich der Baptiststraße und westlich der Bahnstrecke Köln-Neuss mit Ausnahme der Grundstücke Berrischstraße 177 sowie 147 bis 169a in Köln-Roggendorf/ Thenhoven.

Arbeitstitel: Südlich Baptiststraße in Köln-Roggendorf/Thenhoven

Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen, durchgrünten Wohnquartiers mit rund 370 Wohneinheiten zu geschaffen. Es soll ein neues Quartier mit Doppel- und Reihenhäusern sowie Mehrfamilienhäusern in Form von Geschosswohnungsbau errichtet werden. Etwa 45 % der gesamten Geschossfläche Wohnen sollen öffentlich gefördert errichtet werden, dies entspricht ca. 70 % der Geschossfläche des Mietwohnungsbaus. Zur Ergänzung der Wohnnutzung soll das Quartier mit einer dreigruppigen Kindertageseinrichtung, einer betreute Wohngruppe, einem öffentlichen Spielplatz sowie Grünflächen ausgestattet werden.

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

- Tiere: umweltbüro essen: Gutachterliche Einschätzung zur Betroffenheit der Belange des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG - Artenschutzprüfung Stufe I und Artenschutzprüfung Stufe II, Stand 10.02.2020: Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Umsetzung der Planung auf die vorhandenen Tierarten und Formulierung von geeigneten Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen für die betroffenen Vogelarten;
- Pflanzen: Planungsbüro Seppeler / Förder Landschaftsarchitekten GmbH: Landschaftspflegerischer Fachbeitrag/Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 59569/05, Stand 12.07.2022, Biotoptypen-Bestandplan vom 29.10.2021 und Maßnahmenplan vom 07.07.2022: Beschreibung und Bewertung der im Plangebiet vorhandenen Biotoptypen, Beschreibung der Auswirkungen der Planung auf die vorhandenen Biotoptypen und Darstellung von Pflanzmaßnahmen als Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen;
- Fläche/Versiegelungsgrad: Ermittlung und Erläuterung zur Flächengröße der Inanspruchnahme und Bewertung durch die geplante Bebauung.

- Boden: Auswertung der Bodenkarte NRW 1:50.000 und der Karte der schutzwürdigen Böden – Bereich Baptiststraße, Erläuterung der bestehenden Bodensituation, Beschreibung der Auswirkungen der Umsetzung der Planung auf den Boden;
- Oberflächengewässer: sind im Plangebiet weder vorhanden noch geplant;
- Grundwasser: Generalplaner Infrastruktur Dr. Leßmann GmbH: Entwässerungstechnisches Konzept; Stand 05.11.2020 und Borchert Ingenieure GmbH & Co. KG: Baugrundvorgutachten - Voruntersuchung zur generellen Bebaubarkeit, Stand 07.02.2017: Aussagen zum Vorhandensein des Grundwassers und zur Versickerungsfähigkeit des Bodens;
- Luftschadstoffe – Emission und Immission: Auswertung der vorhanden Emissionsquellen angrenzender Gebiete und BERNARD Gruppe ZT GmbH: Mobilitätskonzept zum Bauvorhaben "Südlich Baptiststraße" in Roggendorf/Thenhoven, Stand 29.10.2020; und Deutsche Reihenhaus AG / GAG Immobilien AG: Energiekonzept, Stand 22.06.2022: Prüfung und Bewertung zur Minderung der Emissionen aus der Gebäudeheizung;
- Klima, Kaltluft/Ventilation: Auswertung der „Planungshinweiskarte zukünftige Wärmebelastung“ des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW aus: Klimawandelgerechte Metropole Köln, Abschlussbericht, LANUV-Fachbericht Nr. 50, Recklinghausen, 2013, Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die Wärmebelastung, die Frisch- und Kaltluftproduktion, Darstellung von Minderungsmaßnahmen; und Auswertung der Karte „Synthetischen Klimafunktionskarte“ aus: Klimatologische Untersuchungen Köln der Stadt Köln, Prof. Dr. Kuttler et al. Universität Essen, 1997;
- Wirkungsgefüge: Beschreibung und Bewertung des Wirkungsgefüges zwischen den aufgeführten Umweltbelangen;
- Landschaft und Ortsbild: Beschreibung und Bewertung des bestehenden Landschaftsbildes und dessen Veränderung durch die Umsetzung der geplanten Bebauung;
- Biologische Vielfalt: Beschreibung und Bewertung der Biologischen Vielfalt der im Bebauungsplangebiet vorkommenden Tier- und Pflanzenarten sowie der Auswirkungen der geplanten Bebauung hierauf;
- Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung/Europäische Vogelschutzgebiete: Uwedo - Umweltplanung Dortmund: FFH-Verträglichkeitsstudie (Stufe I Vorprüfung), Stand 26.02.2021: Beschreibung des Schutzgebietes und seiner Erhaltungsziele, Beschreibung des Vorhabens und der Wirkungsfaktoren und Prognose der Auswirkung;

- Lärm: ACCON Köln GmbH: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan mit dem Arbeitstitel „Südlich Baptiststraße“ in Köln-Roggendorf/Thenhoven, Stand 12.05.2022: Beschreibung und Bewertung des Lärms aus dem Straßen-, Schienen- und Flugverkehr, der Prüfung gemäß 16. BImSchV, der Geräuschauswirkungen durch die Kita-Nutzung sowie aus gewerblichen Nutzungen, der auf das Plangebiet und die Umgebung einwirkt;
- Altlasten: Auswertung des Altlastenkatasters der Stadt Köln: und Borchert Ingenieure GmbH & Co. KG: Baugrundvorgutachten - Voruntersuchung zur generellen Baubaubarkeit, Stand 07.02.2017: Altlasten sind nicht vorhanden;
- Erschütterungen: ADU cologne: Orientierende Messung der Erschütterungssimmissionen durch DB-Trassen und Beurteilung, Stand 30.11.2020: Messung und Bewertung der zu erwartenden Erschütterungseinwirkungen auf Menschen und Gebäude;
- Gefahrenschutz: Störfälle: Auswertung des TIM-online der Bezirksregierung Köln und Auswertung der Karte „Betrachtung des Gesamtstandortes- Angemessener Abstand des Betriebsbereiches – AEGKL2/ERPG-2“ Currenta 2021 (Karte wird auf Grund sensibler Inhalte nicht offen gelegt): Das Plangebiet liegt nicht innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes;
- Gefahrenschutz: Hochwasserereignissen: Auswertung der Hochwassergefahrenkarte der Stadt Köln, StEB;
- Gefahrenschutz: Starkregen: Auswertung der Starkregen Gefahrenkarte der Stadt Köln, StEB;
- Besonnung/Belichtung: Beschreibung und Bewertung der Besonnung der Planung sowie der Abstandsflächen durch die Umsetzung der geplanten Bebauung;
- Kultur- und sonstige Sachgüter: archaeologie.de: Abschlussbericht zur archäologischen Sachverhaltsermittlung Köln-Roggendorf, Wohnpark Berrischstr. (FB 2020.027), Stand September 2020 und archaeologie.de: Abschlussbericht zur archäologischen Sachverhaltsermittlung Köln-Roggendorf, Wohnpark Berrischstr./ Baptiststr. (FB 2021.051), Stand Juli 2022: Beschreibung und Bewertung der archäologischen Sachverhaltsermittlung;
- Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern: Beschreibung der ordnungsgemäßigen Beseitigung des Abwassers (Schmutz- und Niederschlagswasser) sowie der anfallenden Abfälle;
- Erneuerbare Energien / Energieeffizienz: Deutsche Reihenhaus AG / GAG Immobilien AG: Energiekonzept, Stand 22.06.2022: Prüfung und Bewertung der Energieversorgung. Der Gebäudestandard gemäß KfW 55 wird angestrebt;

- Wasserschutzgebiet: Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Umsetzung der Planung auf das Trinkwasserschutzgebiet „Weiler“. Fachpläne des Abfall- und Immissionsschutzrechts liegen nicht vor;
- Landschaftsplan: Erläuterungen zur Ausweisung des Landschaftsschutzgebietes LSG 2 „Pletschbach und Waldbereich um das Wasserwerk Weiler“ im Landschaftsplan der Stadt Köln sowie des hierzu formulierten Entwicklungsziels; Darstellung der Auswirkungen der Planung hierauf;
- Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden: Luftreinhalteplan für das Stadtgebiet Köln zweite Fortschreibung 2019;
- Wechselwirkungen: Beschreibung und Bewertung der Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit und Bevölkerung, Kultur- und Sachgüter;
- Anfälligkeit für die Auswirkungen schwerer Unfälle und Katastrophen: Das Plangebiet liegt außerhalb von Achtungsabständen und angemessenen Abständen relevanter Störfallbetriebe;
- Eingriff - Ausgleich: Planungsbüro Seppeler / Förder Landschaftsarchitekten GmbH: Landschaftspflegerischer Fachbeitrag/Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 59569/05, Stand 12.07.2022, Biotoptypen-Bestandplan vom 29.10.2021 und Maßnahmenplan vom 07.07.2022: Beschreibung und Bewertung der Bestands- und Planwerte, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie Erstellung einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanz.

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

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs Nummer 59569/05 mit Begründung erfolgt in der Zeit vom

15. September 2022 bis 17. Oktober 2022

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 den Telefonnummern 0221/221-22812 oder 0221/221-22818 oder 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>

Stellungnahmen zum Bebauungsplan-Entwurf können während der Auslegungsfrist insbesondere schriftlich an die Stadt Köln, Stadtplanungsamt, Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln, per Fax an die Faxnummer 0221/221-22450, per Email an bauleitplanung@stadt-koeln.de oder über die Website www.beteiligung-bauleitplanung.koeln abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Köln, den 1. September 2022

Die Oberbürgermeisterin, in Vertretung
gez. Markus Greitemann, Beigeordneter

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.59569/05 Südlich Baptiststraße in Köln - Roggenorf-Thenhoven



