

Öffentliche Bekanntmachung von Bauleitplänen

Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

241. Änderung des Flächennutzungsplanes in den Stadtbezirken 3 Köln-Lindenthal und 4 Köln-Ehrenfeld

Arbeitstitel: "Alsdorfer Straße" in Köln-Ehrenfeld/-Braunsfeld

Öffentliche Auslegung nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch des Entwurfs zur 241. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP), für ein circa 30 Hektar großes Plangebiet in den Stadtbezirken 3 Köln-Lindenthal und 4 Köln-Ehrenfeld.

Arbeitstitel: "Alsdorfer Straße" in Köln-Ehrenfeld/-Braunsfeld

Der Änderungsbereich der 241. Flächennutzungsplanänderung liegt an der südlichen Grenze des Stadtteils Ehrenfeld und an der nördlichen Grenze des Stadtteils Braunsfeld. Er wird durch das Straßengeviert aus Widdersdorfer Straße im Norden, Oskar-Jäger-Straße im Osten, Stolberger Straße im Süden und Maarweg im Westen umschlossen.

Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, den Änderungsbereich städtebaulich neu zu ordnen und die planungsrechtliche Grundlage für die Wohnbebauung an der Alsdorfer Straße zu schaffen.

Es ist ein im Wandel befindliches Quartier, das durch den Flächennutzungsplan neu geordnet werden soll und in dem erstmals Wohnbebauung planerisch abgesichert werden soll. Die bisherige Darstellung eines Industriegebietes entfällt und stattdessen soll für diesen Bereich ein Gewerbegebiet dargestellt werden. Im südlichen Teil des bisherigen Industriegebietes und angrenzend an die Gewerbefläche, die weiter erhalten bleibt, sollen eine Wohnbaufläche und eine Grünfläche entwickelt werden. Daher soll die Darstellung des Flächennutzungsplans in dem Bereich der Alsdorfer Straße – von der bisherigen Darstellung einer Gewerbefläche hin zu einer Wohnbaufläche – geändert werden.

Die geplante Entwicklung leistet einen Beitrag zur Deckung der massiven Wohnraumnachfrage im zentralen Bereich der Stadt. Durch die Revitalisierung solcher Innenbereichsflächen wird die Flächeninanspruchnahme durch Siedlungsdispersion im Außenbereich reduziert.

Zur Realisierung bedarf es der Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen auf den Ebenen der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung. Die Änderung des Flächennutzungsplanes (vorbereitende Bauleitplanung) verfolgt die grundsätzliche städtebauliche Neuordnung des Gebietes und die Darstellung der sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebenden Art der Bodennutzung.

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

Digitale Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen, M. 1:50.000 - Auszug

- Geologische Karte von Nordrhein-Westfalen - Auszug
- Fachinformationssystem ELWAS-WEB: Grundwasserdaten und Oberflächengewässer
- Altlastenkataster Köln, Auszug
- Hochwassergefahrenkarte Köln - Auszug
- Überflutungshöhen bei verschiedenen Starkregenereignissen, Köln - Auszug
- Orientierende Erstbewertung des Untergrundes gemäß BBodSchV „BV Alsdorfer Straße in 50933 Köln“
- Gutachterliche Stellungnahme zu den notwendigen Änderungen in den Bebauungsplänen 63459/02 und 63459/04 der Stadt Köln
- Gutachterliche Stellungnahme zu der erwartenden Geräuschsituation im Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit dem Arbeitstitel „Wohnbebauung Alsdorfer Straße in Köln-Braunsfeld/-Ehrenfeld“
- Überflutungskonzept für das Wohnquartier Alsdorfer Straße in Köln
- „Verkehrsgutachten zur Projektentwicklung Alsdorfer Straße in Köln“
- Artenschutzprüfung „Wohnbebauung Alsdorfer Straße in Köln-Braunsfeld/Ehrenfeld“ in der Stadt Köln
- Ergebnisbericht der faunistischen Erfassung 2020 „Wohnbebauung Alsdorfer Straße in Köln-Braunsfeld/Ehrenfeld“ in der Stadt Köln
- Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP I) „1. Änderung des Bebauungsplanes Nummer 63459/02 Arbeitstitel: „Widdersdorfer Straße“ in Köln-Ehrenfeld, 1. Änderung
- Artenschutzprüfung (ASP II) „1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63459/04 Arbeitstitel: „Stolberger Straße“ in Köln-Braunsfeld/Ehrenfeld
- Artenliste 2021 „Wohnbebauung Alsdorfer Straße in Köln-Braunsfeld/Ehrenfeld“ in der Stadt Köln;
- Ein Umweltbericht, der sich mit folgenden Themen befasst:
Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden; Wasser, hier Oberflächenwasser und Grundwasser, Luft, hier Luftschadstoffe – Emissionen/ Immissionen, Klima, Wirkungsgefüge, Landschaft, Biologische Vielfalt, Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung - hier Lärm, Altlasten, Erschütterungen -, sonstige Gesundheitsbelange / Risiken, Kultur- und sonstige Sachgüter, Vermeidung von Emissionen, Abfälle und Abwässer, Erneuerbare Energien/ Energieeffizienz, Darstellungen von sonstigen Fachplänen insbesondere des Wasser-, Abfall-, Immissionsschutzrechtes, Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen durch die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, Wechselwirkungen, Anfälligkeit für die Auswirkungen schwerer Unfälle und Katastrophen, Eingriffsregelung, Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete, eingesetzte Stoffe und Techniken, In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen).

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 241. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung erfolgt in der Zeit vom

30. Mai 2022 bis 29. Juni 2022 einschließlich

beim Stadtplanungsamt (Stadthaus Deutz), Außenstelle, Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln.

Für die Einsichtnahme in die öffentlich auszulegenden Unterlagen ist die vorherige Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 0221/221-23733 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>

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 28. März 2022

Die Oberbürgermeisterin, in Vertretung
gez. Markus Greitemann, Beigeordneter

