



Öffentliche Bekanntmachung von Bauleitplänen

Offenlage des Entwurfs einer Flächennutzungsplan-Änderung

Arbeitstitel: "Integrative Quartiersentwicklung am Kalscheurer Weg" in Köln-Zollstock

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch des Entwurfs zur 228. Änderung des Flächennutzungsplans im Stadtbezirk Rodenkirchen in Köln-Zollstock

Das Planänderungsgebiet der 228. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst ca. 2,4 Hektar und grenzt nordwestlich an die bereits bestehende Indianersiedlung an, nordöstlich an eine Grünfläche, auf der sich gegenwärtig eine Flüchtlingsunterkunft mit zugehörigem Spielplatz befindet, südlich an den Südfriedhof in Zollstock und südwestlich an den Äußenen Grüngürtel.

Arbeitstitel: "Integrative Quartiersentwicklung am Kalscheurer Weg" in Köln-Zollstock

Ziel der Änderung ist die Entwicklung einer Fläche, angrenzend an die vorhandene so genannte „Indianersiedlung“, vorrangig zum Zwecke neuen Wohnraums mit etwa 110 Wohneinheiten und einer Kindertagesstätte. Das Projekt plant einen weitreichenden Erhalt von vorhandenen Baumbestandes und Grünstrukturen, wie insbesondere des bereits bestehenden Festplatzes als "Soziale Mitte". Alle Wohneinheiten entstehen als Projekt des geförderten Wohnungsbaus.

Der Flächennutzungsplan stellt einen Teilbereich des Areals bereits als "Wohnbaufläche" (W) dar, den nordöstlichen Teilbereich jedoch als "Grünfläche". Um eine planungsrechtlich sichere Entwicklung zu gewährleisten, müssten die Nutzungsdarstellungen umverteilt werden. Daher ist beabsichtigt, in der Mitte des Änderungsbereiches die Darstellung einer „Grünfläche“ anstatt einer „Wohnbaufläche“ weiterzuverfolgen und dafür im östlichen Bereich künftig eine „Wohnbaufläche“ statt einer „Grünfläche“ darzustellen.

Die 228. Änderung des Flächennutzungsplanes „Integrative Quartiersentwicklung am Kalscheurer Weg“ umfasst das gleiche Änderungsgebiet wie der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 65412/02 "Integrative Quartiersentwicklung am Kalscheurer Weg in Köln-Zollstock". Die Planverfahren werden im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) durchgeführt.

Hinweis: Eine Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch wurde durchgeführt. Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

- Ergebnisse faunistischer Erfassungen und Artenschutzrechtliche Prüfung
 - Stufe II zum Vorhaben „Integrative Quartiersentwicklung Indianersiedlung, Kalscheurer Weg in Köln“ und konkretisierende Stellungnahme dazu
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren „Integrative Quartiersentwicklung Indianersiedlung am Kalscheurer Weg in Köln-Zollstock (Nr. 65412/02)
- Baumgutachten, Bestandaufnahme der Solitärbäume; Integrative Quartiersentwicklung „Indianersiedlung“, Kalscheurer Weg

- Orientierende Altlastenuntersuchung für das BV ehem. Leybold-Gelände in Köln-Marienburg
- Ergänzende Altlastenuntersuchung für das BV Deutsche Welle, Raderberggürtel 50 in Köln-Marienburg
- Stellungnahme Ergänzungsbohrung / Ermittlung Durchlässigkeit
- Untersuchung von Straßenverkehrslärm und Schienenverkehrslärm, Flugverkehrslärm, Gewerbelärm
- Entwässerungsanlagenplan-Konzept (Entwurf); Integrative Quartiersentwicklung „Indianersiedlung“, Kalscheurer Weg
- Ein Umweltbericht, der sich mit folgenden Themen befasst:
Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden; Wasser, hier Oberflächenwasser und Grundwasser, Luft, hier Luftschatzstoffe – 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 228. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung erfolgt in der Zeit vom **9. Juni 2022 bis 11. Juli 2022** einschließlich beim Stadtplanungsamt (Stadthaus), Außenstelle, Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln.

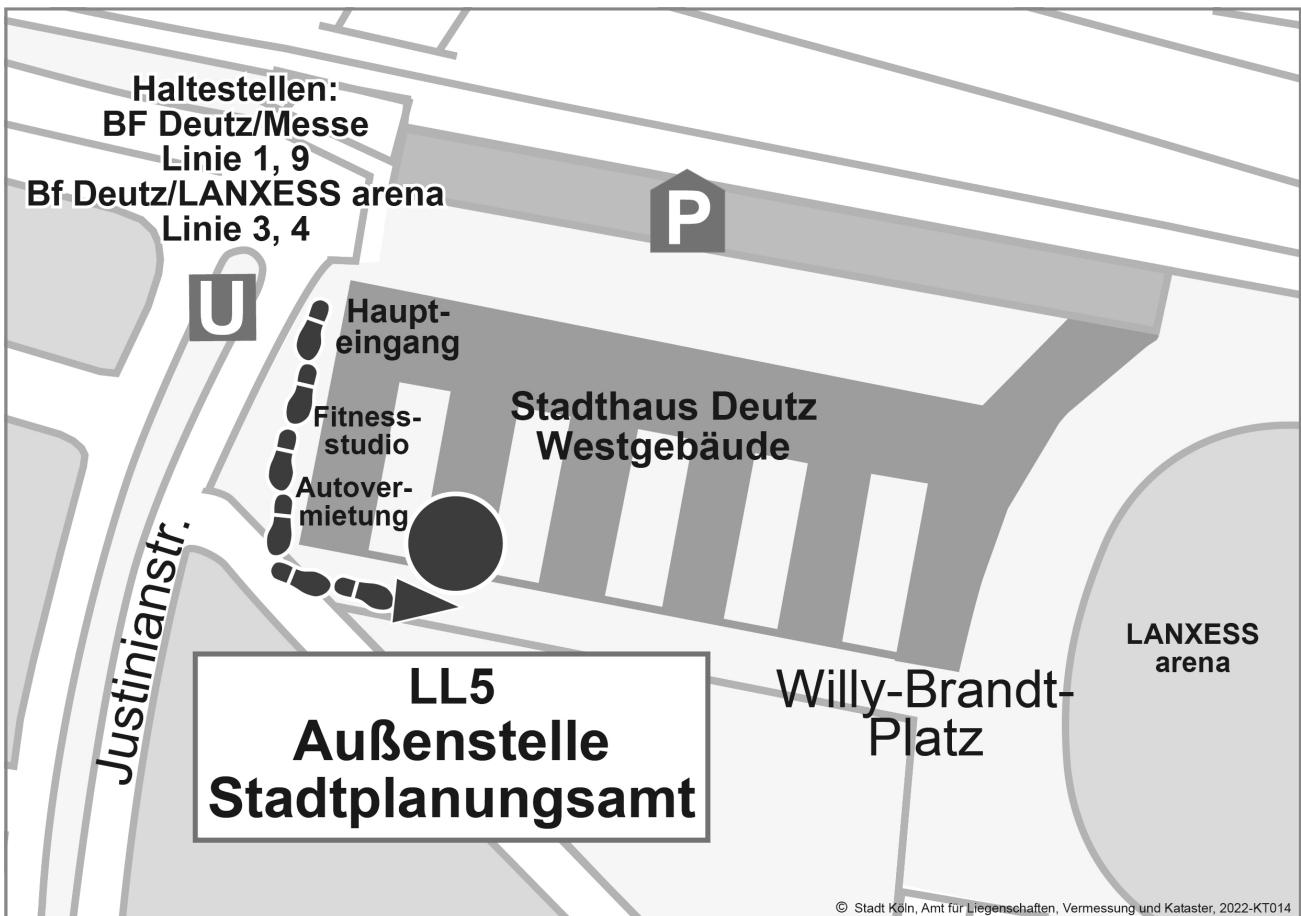
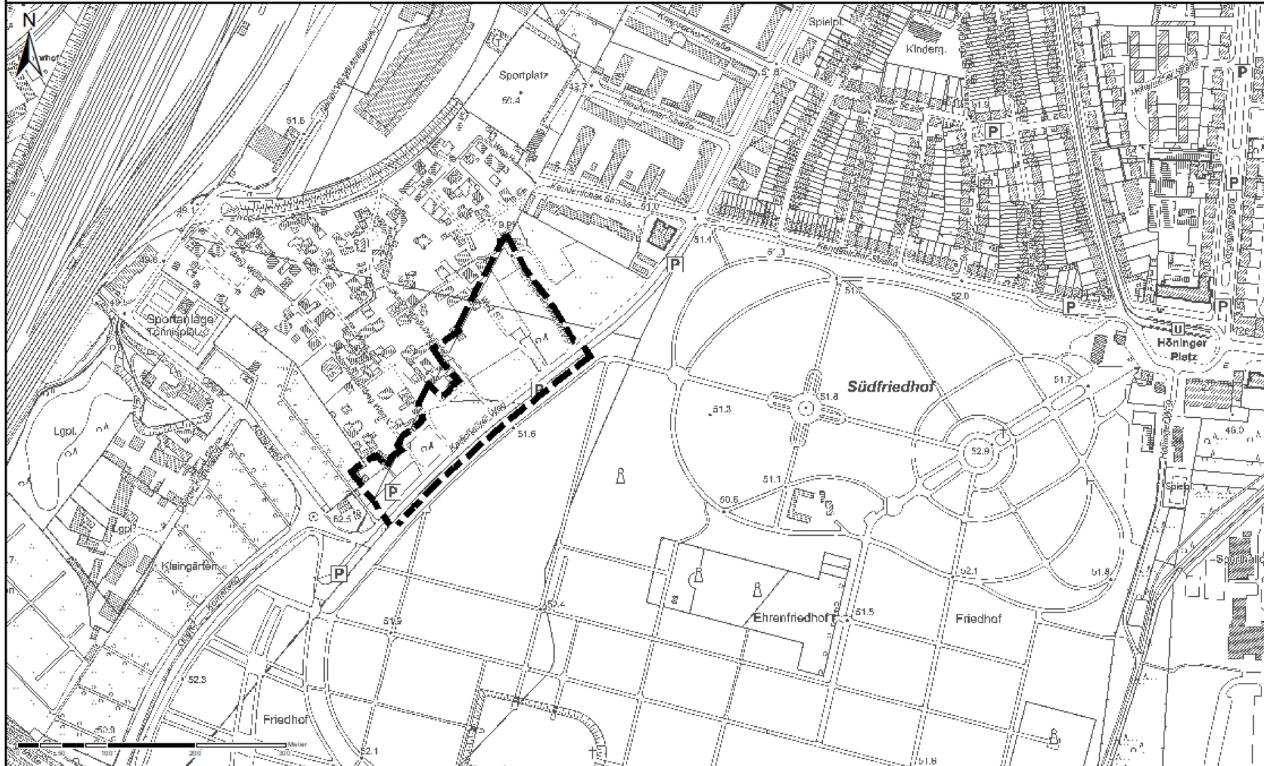
Für die Einsichtnahme in die öffentlich auszulegenden Unterlagen ist die vorherige Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 0221/221-26927 oder der E-Mailadresse bauleitplanung@stadt-koeln.de erforderlich. Zusätzlich werden die öffentlich auszulegenden Unterlagen unter folgendem Link in das Internet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

Köln, den 19. Mai 2022

Die Oberbürgermeisterin, in Vertretung
gez. Markus Greitemann, Beigeordneter

**228. Flächennutzungsplanänderung
"Integrative Quartiersentwicklung am Kalscheurer Weg" in Köln-Zollstock**



© Stadt Köln, Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster, 2022-KT014