

Öffentliche Bekanntmachung von Bauleitplänen

Offenlage eines Bebauungsplanentwurfs

Arbeitstitel: Deutzer Hafen – Teilplan Infrastruktur in Köln-Deutz

Öffentliche Auslegung nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch des Bebauungsplan-Entwurfs Nummer 68439/03 mit Festsetzungen zu Straßenverkehrsflächen, Grünflächen, Wasserflächen, Fläche für Gemeinbedarf (Schule) sowie zwei kleinere Gewerbegebiete (Parkhaus, Umspannwerk, Energiezentrale) für das Plangebiet zwischen der Drehbrücke im Norden, der Siegburger Straße im Osten, der Straße Am Schnellert im Süden und der Alfred-Schütte-Allee im Westen in Köln-Deutz

Arbeitstitel: Deutzer Hafen – Teilplan Infrastruktur in Köln-Deutz

Ziel der Planung ist es, die Entwicklung eines gemischt genutzten urbanen Quartiers zum Wohnen und Arbeiten vorzubereiten. Die planungsrechtliche Umsetzung des Vorhabens erfolgt durch die Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung mehrerer Teil-Bebauungspläne. Der Teil-Bebauungsplan — Arbeitstitel: Deutzer Hafen – Teilplan Infrastruktur in Köln-Deutz — setzt die dafür erforderliche Infrastruktur und Rahmenbedingungen fest. Grundlage der Planung ist der Integrierte Plan Deutzer Hafen, der durch das Büro Cobe Architekten (Kopenhagen) erarbeitet und am 27.09.2018 vom Rat der Stadt Köln als städtebauliches Konzept beschlossen wurde. Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung der Baufelder erfolgt in weiteren Teil-Bebauungsplänen zu einem späteren Zeitpunkt.

Das Gesamtgebiet weist eine Größe von ca. 40 ha auf. Die zukünftigen Baufelder sind aus dem Teilplan Infrastruktur ausgenommen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Deutzer Hafen – Teilplan Infrastruktur“ umfasst eine Fläche von 27,8 ha einschließlich 8,1 ha Wasserfläche.

Das Gebiet wurde bisher von gewerblichen und industriellen Nutzungen geprägt und weist einen hohen Anteil mindergenutzte Flächen auf. Es soll zu einem gemischt genutzten urbanen Stadtquartier zum Wohnen und Arbeiten entwickelt werden mit etwa 3.000 Wohneinheiten und 6.000 Arbeitsplätzen. In diesem ersten Teilbebauungsplan wird die Infrastruktur (Erschließungsflächen, öffentlicher Freiraum, Umspannwerk und Schule) gesichert.

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

- Orientierende Messung der Erschütterungsimmissionen im Rahmen des Bebauungsplanes „Deutzer Hafen“ in Köln,
- Schalltechnische Untersuchung zu den Lärmemissionen und –immissionen im Rahmen des Bebauungsplanes „Deutzer Hafen“ in Köln;
- Stadtklimatische Untersuchung Deutzer Hafen;

- Umwelttechnische Untersuchung und Bewertung des Projektes „Standortentwicklung „Deutzer Hafen“;
- Magnetische Felder in der Nähe von elektrifizierten Bahnstrecken und einer Bahnstrom-Hochspannungsfreileitung – Dokumentation der Ergebnisse von Feldstärkenmessungen,
- Magnetische Felder in der Nähe von im innerstädtischen Bereich betriebenen Umspannwerken – Dokumentation der Ergebnisse von Feldstärkemessungen;
- Bewertung der lufthygienischen Auswirkungen einer Neuentwicklung des Deutzer Hafens in Köln/Deutz;
- Bedeutsamer Kulturlandschaftsbereich Köln (KLB 19.08);
- Bebauungsplan „Deutzer Hafen in Köln-Deutz“ der Stadt Köln – Artenschutzrechtliche Prüfung;
- Biotopkartierung;
- Baumbestand Integrierter Plan Deutzer Hafen Köln. Baumerfassung und –bewertung;
- Grünordnungsplan;
- Mobilitätskonzept und Verkehrsgutachten Deutzer Hafen;
- Retentionsraumkonto Deutzer Hafen Köln;
- Erschließung Deutzer Hafen Köln, Entwässerungsplanung;
- Landschaftsplan der Stadt Köln (Auszug);
- Grundhochwassergefahrenkarte;
- Deutzer Hafen, Köln – Besonnung, Tageslicht und Wind im Außenbereich;
- 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 Bebauungsplan-Entwurfs Nummer 68439/03 mit Begründung erfolgt in der Zeit vom **9. Juni 2022 bis 11. Juli 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 der Telefonnummer 0221/221-33124 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 den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Köln, den 23. Mai 2022

Die Oberbürgermeisterin, in Vertretung
gez. Markus Greitemann, Beigeordneter

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Deutzer Hafen - Teilplan Infrastruktur in Köln-Deutz



