



Öffentliche Bekanntmachung von Bauleitplänen Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) 227. Änderung des Flächennutzungsplans

Arbeitstitel: "Deutzer Hafen" in Köln-Deutz

Öffentliche Auslegung nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch des Entwurfs zur
227. Änderung des Flächennutzungsplans im Stadtbezirk Innenstadt in Köln-Deutz.

Das Plangebiet der 227. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst ca. 40 ha und erstreckt sich von der Siegburger Straße im Osten bis zur Alfred-Schütte-Allee im Westen und wird nördlich durch die Alfred-Schütte-Allee (Drehbrücke) und südlich durch den Bahndamm Am Schnellert begrenzt. Das Plangebiet umfasst auch das Hafenbecken.

Arbeitstitel: "Deutzer Hafen" in Köln-Deutz

Ziel der Änderung ist die beabsichtigte Entwicklung des Gebiets zu einem neuen und innerstädtischen Wohn- und Wirtschaftsstandort mit rund 3.000 Wohnungen und Büroflächen für 6.000 Arbeitsplätze. Geplant ist ein dichtes, gemischtes Stadtquartier am Rhein, das neue Akzente setzt und mit den angrenzenden Stadtteilen Deutz und Poll vernetzt wird.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans ist auf der Basis des Integrierten Planes die Darstellung einer gemischten Baufläche nach § 1 Abs. 1 BauNVO, Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule und Grünfläche sowie einer Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 2 BauNVO beabsichtigt, so dass die bisherige Darstellung als Gewerbegebiet im Bereich der Mühlen und dem Annexbereich, der zwischen der Siegburger Straße und dem Poller Kirchweg liegt, und als Industriegebiet im übrigen Teil des Hafens sowie eines Streifens Sondergebiet Hafen für die Hafenbahn entlang der westlichen Hafenkante abgelöst wird.

Die 227. Änderung des Flächennutzungsplanes "Deutzer Hafen" umfasst den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 68439/03,
Arbeitstitel: Deutzer Hafen – Teilplan Infrastruktur in Köln-Deutz, in Köln-Deutz.

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;
- Hochwasserschutz Deutzer Hafen;
- Erschließung Deutzer Hafen Köln, Entwässerungsplanung;
- 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 (z.B. Hochwasser), 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 227. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung erfolgt in der Zeit vom

25. August 2022 bis 26. September 2022 einschließlich

beim Stadtplanungsamt (Stadthaus Deutz), Außenstelle, Ladenlokal 5,
Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln.

Für die Einsichtnahme in die öffentlich auszulegenden Unterlagen ist die vorherige Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 0221/221-26134 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 4. August 2022

Die Oberbürgermeisterin, in Vertretung
gez. Andrea Blome, Stadtdirektorin

