



Öffentliche Bekanntmachung von Bauleitplänen

Offenlage eines Bebauungsplanentwurfs

Arbeitstitel: Leidenhausener Straße in Köln-Porz-Eil

Öffentliche Auslegung nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch des Bebauungsplan-Entwurfs (investorenfinanzierter Angebotsbebauungsplan) Nummer 76403/02 mit gestalterischen Festsetzungen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes für das Gebiet nördlich des Friedhofs Leidenhausen, westlich der Eiler Kleingartenanlage, südlich der Wohnbebauung an der Leidenhausener Straße und am östlichen Ende einer Stichstraße von der Schubertstraße, östlich der Haydnstraße sowie östlich der Mozartstraße in Porz-Eil, der die Flurstücke 30/1, 30/2, 31, 32, 33, 34, 77, 79, 80, 139, 143, 250 und teilweise die Flurstücke 5/2, 45, 47, 156, 161, 212, 213, 230 und 269 in der Flur 9 der Gemarkung Eil umfasst.

Arbeitstitel: Leidenhausener Straße in Köln-Porz-Eil.

Die Ziele der Planung sind ein Quartier bestehend aus ca. 220 Wohneinheiten aus Einzel-, Reihen- und Doppelhäusern sowie Geschosswohnungsbau im freifinanzierten und im öffentlich geförderten Wohnungsbau entstehen zu lassen. Neben der Wohnnutzung sind weitere ergänzende Nutzungen im Sinne der Quartiersbildung geplant. Der Ortsrand von Porz-Eil wird durch Grünstrukturen adäquat abgerundet und darüber hinaus werden stadtteilvernetzende Grünstrukturen beibehalten. Ergänzend sollen neue Wege- und Straßenverbindungen das Quartier strukturieren und mit den angrenzenden Quartieren verbinden. Zudem werden eine öffentliche Grünfläche als Parkanlage und eine öffentliche Grünfläche als Spielplatz entstehen.

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

- Fachbeitrag zur Artenschutzvorprüfung, Geplante bauliche Entwicklung, Bebauungspläne „Leidenhausener Straße“ und „Östlich im Falkenhorst“, Stadt Köln
- Fachbeitrag zur vertiefenden Artenschutzprüfung (ASP Stufe II) für eine geplante bauliche Entwicklung an der Leidenhausener Straße in Köln-Porz-Eil
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Leidenhausener Straße in Köln-Porz
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „BP 76403/02 – „Leidenhausener Straße“ in Köln-Porz
- Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 76403/02 Leidenhausener Straße in Köln-Porz
- Entwässerungskonzept – Leidenhausener Gärten in Köln-Porz-Eil
- Starkregenkonzept – Leidenhausener Gärten in Köln-Porz-Eil

- Archäologische Sachverhaltsermittlung – Köln-Porz-Eil Leidenhausener Straße FB-Nr. 2021.044
- BV Leidenhausener Gärten, Geotechnischer Bericht zur Vorerkundung
- BV Leidenhausener Gärten, Orientierendes Bodenschutzkonzept
- BV Leidenhausener Gärten, Bodenkompensationskonzept
- BV Leidenhausener Gärten, Versickerungsuntersuchung
- Bebauungsplan Leidenhausener Straße in Köln, Stellungnahme zu den stadtclimatologischen Auswirkungen
- Luftschatstoffuntersuchung zum Bebauungsplan „BP 76403/02 - Leidenhausener Straße“ in Köln-Porz
- Abschlussbericht der Kampfmittelbeseitigung / Bericht der Kampfmittel–überprüfung, Köln, Städtebauliches Planungskonzept Leidenhausener Straße in Köln-Porz-Eil
- Gutachterliche Stellungnahme zu Immissionen durch niederfrequente elektrische und magnetische Felder durch drei benachbarte Hochspannungsleitungen auf dem für den Bau von Wohnungen vorgesehenen Plangebiet Leidenhausener Straße in 51145 Köln-Porz-Eil
- Ein Umweltbericht, der sich mit folgenden Themen befasst:
Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden; Wasser, hier Oberflächenwasser und Grundwasser, Luft, hier Luftschatstoffe – 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 76403/02 mit Begründung erfolgt in der Zeit

vom 1. Juni 2023 bis 6. Juli 2023 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 0221/221-22806 oder der E-Mail–adresse 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 E-Mail 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 15. Mai 2023

Die Oberbürgermeisterin, in Vertretung
gez. Markus Greitemann, Beigeordneter

