



Öffentliche Bekanntmachung von Bauleitplänen

Offenlage eines Bebauungsplan-Entwurfs

Arbeitstitel: Rondorf Nord-West in Köln-Rondorf

Öffentliche Auslegung nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch des Bebauungsplan-Entwurfs Nummer 66389/03 mit gestalterischen Festsetzungen für das Gebiet nordwestlich des Stadtteils Rondorf, südlich der Autobahn A4, westlich des Weißdornwegs, nördlich der Kapellenstraße und östlich der Husarenstraße in Köln-Rondorf

Arbeitstitel: Rondorf Nord-West in Köln-Rondorf

Das Plangebiet befindet sich im Stadtbezirk Rodenkirchen im Stadtteil Rondorf und umfasst eine Fläche von circa 68,6 ha. Das Gebiet schließt an den nordwestlichen Siedlungsrand des Stadtteiles Rondorf an. Es wird im Norden durch die Autobahn A4 begrenzt. Im Nordosten stellt der Weißdornweg die Plangebietsgrenze dar. Die östliche Plangebietsgrenze verläuft dann im Anschluss an die bebauten Grundstücke der Straßen „Birkenweg“ und „Am Höfchen“ in Richtung Süden. Im Süden reicht das Plangebiet bis an die Kapellenstraße heran und in den geschützten Landschaftsbestandteil LB 2.12 „Umgebung des Johannes- und Büchelhofes, Rondorf“ hinein. Im Weiteren verläuft die Grenze entlang der Husarenstraße und umschließt dort in Höhe der bestehenden englischen Schule geplante öffentliche Grünflächen. In Richtung Norden bildet die Straße „Auf dem Schneeberg“ bis zur Autobahn A4 die Grenze. Die bestehende englische Schule an der Kapellenstraße mit der nördlich gelegenen Sportanlage sowie die Bebauung am Pater-Prinz-Weg sind nicht Bestandteile des Plangebietes.

Ziel der Planung ist es, durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung eines Neubaugebietes mit circa 1.300 Wohneinheiten zu schaffen. Mit der Entwicklung des Gebietes kann ein Beitrag zur Versorgung der Bevölkerung mit Einfamilienhäusern, frei finanziertem und gefördertem Wohnungsbau geleistet werden.

Neben den Wohneinheiten sind eine weiterführende Schule, zwei Grundschulen und vier Kindertagesstätten sowie öffentliche Grünflächen und verschiedene Spielplätze vorgesehen. In zentraler Lage soll ein Quartiersplatz mit Einzelhandelsgeschäften geschaffen werden. Gleichzeitig soll die Entwicklung des Stadtteils Rondorf über die geplanten Infrastruktureinrichtungen und Verkehrsmaßnahmen langfristig gestärkt werden. Dazu gehören die geplante Entflechtungsstraße und die sogenannte StadtBahn Süd als Rückgrat der Mobilität.

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

- Archäologische Untersuchung, Abschlussbericht FB 2018.050,
Bebauungsplanverfahren Köln Rondorf Nordwest
- Artenschutzprüfung, Stadt Köln Bebauungsplan Rondorf Nord-West,
Artenschutzrechtliche Prüfung
- Baugrunduntersuchung für die Erschließung des Wohnquartiers Rondorf Nord-West in Köln-Rondorf
- Baumbestandsbewertung, Bestandsaufnahme der Bäume zum Bebauungsplan Nr. 66389/03 Rondorf Nord-West in Köln-Rondorf
- Bodenfunktionsbewertung, für das Bauvorhaben Köln-Rondorf Nordwest
- Bodenkompensationskonzept, Bauvorhaben Köln-Rondorf Nordwest – B-Plangebiet
- Bodenschutzkonzept, Bauvorhaben Köln-Rondorf Nordwest – B-Plangebiet
- Energiekonzept für das Neubaugebiet Rondorf Nord-West in Köln - Bericht zur energetischen und ökologischen Bewertung
- Energiekonzept Rondorf Nord-West, Stellungnahme zu den geänderten Rahmenbedingungen im Hinblick auf die Empfehlungen des Energiekonzeptes
- Entwässerungskonzept, im Zuge der Erschließung Köln-Rondorf Nord-West
- Klimagutachten zur Entwicklung von Rondorf Nordwest in Köln-Rondorf
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Rondorf Nord-West in Köln
- Luftschatstoffuntersuchung zum Bebauungsplan Rondorf Nord-West in Köln Rondorf
- Mobilitätskonzept Rondorf Nord-West
- Nutzungs- und planungsorientierte Gefährdungsabschätzung für Altlastenverdachtsflächen im gesamten Plangebiet Rondorf Nord-West
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplanverfahren Rondorf Nord-West in Köln-Rondorf
- Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Rondorf Nord-West in Köln-Rondorf
- Vorprüfung der Versickerungsfähigkeit von Niederschlagswässern auf dem Bauvorhaben Köln-Rondorf, Stellungnahme zur Versickerungsfähigkeit
- Karten zu den Umweltthemen Hochwasserrisiko, Starkregen, Klima, zukünftige Wärmebelastung, bewertete Bodenkarte

- ein Umweltbericht, der sich mit folgenden Themen befasst:
Tiere; Pflanzen; Fläche; Boden; Wasser, Luft Klima; Wirkungsgefüge, Landschaft, Biologische Vielfalt, Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung; Lärm, Altlasten, Erschütterungen, sonstige Gesundheitsbelange / Risiken, Kultur- und sonstige Sachgüter; Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern, Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsame und effiziente Nutzung von Energie, Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen insbesondere des Wasser-, Abfall-, Immissionsschutzrechtes, Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen durch die 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 66389/03 mit Begründung erfolgt in der Zeit vom

1. Juni 2023 bis 13. 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 den Telefonnummern 0221/221-27141 und 0221/221-27008 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>.

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 Email an bauleitplanung@stadt-koeln.de, über die Website www.beteiligung-bauleitplanung.koeln oder zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Köln, den 10. Mai 2023

Die Oberbürgermeisterin, in Vertretung
gez. Markus Greitemann, Beigeordneter

