



Öffentliche Bekanntmachung von Bauleitplänen Erneute Offenlage eines Bebauungsplan-Entwurfs

Arbeitstitel: Südlich Baptiststraße in Köln-Roggendorf/Thenhoven

Erneute öffentliche Auslegung nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 4a Absatz 3 BauGB des Bebauungsplan-Entwurfs Nummer 59569/05 mit gestalterischen Festsetzungen für das Gebiet nördlich des Pletschbaches mit Ausnahme einer Teilfläche im südwestlichen Bereich des Plangebiets nördlich des Mörterwegs (Teilfläche des Flurstücks 181, Flur 43, Gemarkung Worringen), östlich der Berrischstraße, südlich und östlich des Ortsfriedhofes an der Baptiststraße, südlich der Baptiststraße und westlich der Bahnstrecke Köln-Neuss mit Ausnahme der Grundstücke Berrischstraße 177 sowie 147 bis 169a in Köln-Roggendorf/Thenhoven.

Arbeitstitel: Südlich Baptiststraße in Köln-Roggendorf/Thenhoven

Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen, durchgrünten Wohnquartiers mit rund 370 Wohneinheiten zu geschaffen. Es soll ein neues Quartier mit Doppel- und Reihenhäusern sowie Mehrfamilienhäusern in Form von Geschosswohnungsbau errichtet werden. Etwa 45 % der gesamten Geschossfläche Wohnen sollen öffentlich gefördert errichtet werden, dies entspricht ca. 70 % der Geschossfläche des Mietwohnungsbaus. Zur Ergänzung der Wohnnutzung soll das Quartier mit einer viergruppigen Kindertageseinrichtung, einer betreuten Wohngruppe, einem öffentlichen Spielplatz sowie Grünflächen ausgestattet werden.

Die Änderungen betreffen insbesondere, ohne dass die Grundzüge der Planung berührt werden, die zeichnerischen Festsetzungen für die erforderliche Leitungsführung zur Versorgung der Reihenhäuser aus den beiden Technikzentralen. Hierzu werden die in den öffentlichen Straßenräumen zugunsten der privaten Ver- und Entsorgungsträger festgesetzten Leitungsquerungen von sechs auf zwei Querungen reduziert. Des Weiteren kommt es zur zusätzlichen Festsetzung einer nicht überbaubaren Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zur Erschließung der östlichen Anrainergrundstücke an der Planstraße 1 im Westen des Plangebietes. Darüber hinaus wurde ein festgesetzter Standort einer Trafostation von der Planstraße 2 in das WA 1.4 verlegt. Die geänderten Teile werden in den ausgelegten Unterlagen kenntlich gemacht.

Hinweis: Eine Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch wurde durchgeführt. Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen redaktionell geändert worden und werden erneut ausgelegt:

- Energiekonzept Bebauungsplan Südlich Baptiststraße in Köln Roggendorf/Thenhoven, 22.06.2022
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan mit dem Arbeitstitel „Südlich Baptiststraße“ in Köln-Roggendorf/Thenhoven, Stand 12.05.2022
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag/Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 59569/05, Stand 16.11.2022, Biotypen-Bestandplan vom 29.10.2021 und Maßnahmenplan vom 29.10.2021

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 erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs Nummer 59569/05 mit Begründung erfolgt in der Zeit vom

9. Juni 2023 bis 26. Juni 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 0221/221-22812 und 0221/221-22818 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 können gemäß § 4a Absatz 3 Satz 2 BauGB nur zu jenen Teilen abgegeben werden, die gegenüber der ersten Auslegung geändert oder ergänzt wurden. Sie können während der Auslegungsfrist insbesondere schriftlich an die Stadt Köln, Stadtplanungsamt, Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln oder unter der E-Mailadresse bauleitplanung@stadt-koeln.de abgegeben werden.

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

Köln, den 23. Mai 2023

Die Oberbürgermeisterin, in Vertretung
gez. Markus Greitemann, Beigeordneter

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.59569/05 Südlich Baptiststraße in Köln-Roggendorf/Thenhoven



