



Öffentliche Bekanntmachung von Bauleitplänen Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) 236. Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtbezirk 7 Köln-Porz

Arbeitstitel: „Leidenhausener Straße“ in Köln-Porz/Eil

Öffentliche Auslegung nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch des Entwurfs zur 236. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) im Stadtbezirk 7 Köln-Porz.

Der Änderungsbereich der 236. Flächennutzungsplanänderung liegt im Stadtteil Köln-Porz-Eil südlich der Leidenhausener Straße und umfasst eine Fläche von 4,73 ha. Er wird im Norden durch die rückwärtigen Gartenflächen der Bebauung entlang der Leidenhausener Straße, östlich durch die Kleingartenanlage Hirschgraben e.V., südlich durch den Friedhof Köln Leidenhausen sowie westlich durch die Bebauung entlang der Schubert-, Haydn- und Mozartstraße begrenzt. Der Geltungsbereich der 236. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst größtenteils den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 76403/02 „Leidenhausener Straße“, der im Parallelverfahren aufgestellt wird.

Arbeitstitel: „Leidenhausener Straße“ in Köln-Porz/Eil

Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Entwicklung von Wohnraum (circa 220 neue Wohneinheiten) sowie die Sicherung und Stärkung der Wohnfunktion südlich der Leidenhausener Straße. Auf dem Grundstück südlich der Leidenhausener Straße soll ein Wohngebiet mit verschiedenen Ein- und Mehrfamilienhaustypen entwickelt werden. Im Quartier ist ein Spielplatz für Kinder und Jugendliche geplant.

Aufgrund der Lage am südlichen Ortsrand von Porz-Eil im Übergang zum Friedhof und der unvollendeten Siedlungsstruktur des Stadtteils Urbach südlich des Friedhofs eignet sich das Areal für eine städtebauliche Betrachtung in einem größeren Zusammenhang. Eine geordnete Siedlungs- und Ortsrandarrondierung im Osten von Eil und im Norden von Urbach ist städtebauliches Ziel, sodass die Entwicklung der Fläche südlich der Leidenhausener Straße in Zusammenhang mit einer weiteren Potentialfläche südlich des Friedhofs Leidenhausen, nördlich der Kennedystraße, mit dem Arbeitstitel „Östlich Im Falkenhorst“ steht.

Die bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan entspricht im Wesentlichen der einer Grünfläche, im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplans soll dieser Bereich zukünftig als Wohnbaufläche dargestellt werden. Mit der Darstellung als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan wird die planungsrechtliche Voraussetzung zur Realisierung der Wohnbebauung im Plangebiet geschaffen.

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

- eine Sachverhaltsermittlung zu bodendenkmalpflegerischen Funden im Plangebiet Leidenhausener Straße

- ein Bericht zur Kampfmittelüberprüfung zum Planungskonzept Leidenhausener Straße
- ein Erläuterungsbericht zum Entwässerungs- und Starkregenkonzept Leidenhausener Straße
- ein Bodenschutzkonzept sowie ein Bodenkompensationskonzept zur Planung Leidenhausener Straße
- eine Stellungnahme zu den stadtklimatischen Auswirkungen zum Bebauungsplan Leidenhausener Straße
- eine schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Leidenhausener Straße
- ein Fachbeitrag zur Artenschutzvorprüfung und ein Fachbeitrag zur vertiefenden Artenschutzprüfung (Stufe II) zum Bebauungsplan Leidenhausener Straße
- ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Leidenhausener Straße
- eine Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Leidenhausener Straße
- eine gutachterliche Stellungnahme zu elektrischen und magnetischen Feldern im Bereich der Planung Leidenhausener Straße
- 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 Entwurfs der 236. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung erfolgt in der Zeit vom

31. August 2023 bis 2. Oktober 2023 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 0221/221-23960 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 Entwurf der Flächennutzungsplanänderung 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 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 14. August 2023

Die Oberbürgermeisterin, in Vertretung
gez. Markus Greitemann, Beigeordneter

