



Zeitpunkt der Veröffentlichung siehe

<https://www.stadt-koeln.de/politik-und-verwaltung/bekanntmachungen/index.html>

Öffentliche Bekanntmachung von Bauleitplänen

Veröffentlichung eines Bebauungsplan-Entwurfs

Arbeitstitel: „Östlich Reitweg (Campus Deutz der TH Köln)“ in Köln-Deutz

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 69449/05, Arbeitstitel „Östlich Reitweg (Campus Deutz der TH Köln)“ in Köln-Deutz, wird zur Beteiligung der Öffentlichkeit veröffentlicht.

Rechtsgrundlage

§ 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung

Stadträumliche Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das circa 12,2 ha große Bebauungsplangebiet liegt im Stadtbezirk Innenstadt, Stadtteil Deutz.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird in etwa begrenzt

- im Südosten durch den Deutzer Ring,
- im Norden durch die Gießener Straße, Betzdorfer Straße und die Deutz-Kalker-Straße
- im Westen durch den Reitweg und der Verlängerung des Fuß- und Radweges entlang der Sportanlagen zum Deutzer Ring

Die externen Ausgleichsflächen befinden sich:

1. Westlich vom Hornpottweg im Stadtbezirk Mülheim, Stadtteil Dünwald. Die Fläche wird im Norden durch die Stadtgrenze zu Leverkusen, im Osten durch die Bahnlinie von Köln-Mülheim nach Opladen und im Süden durch einen Waldweg begrenzt.
2. Südlich Steinneuer Hof im Stadtbezirk 2 Rodenkirchen, Stadtteil Meschenich. Die Fläche liegt östlich der Brühler Landstraße und grenzt im Süden an das Gelände des Friedhofes Steinheuerhof an.

Die externen Ausgleichsflächen umfassen die folgenden Flurstücke:

1. Ausgleichsfläche: Gemarkung Dünnwald; Flur: 51; Flurstücke: 1/3, 20/1, 21/1 (teilweise); Es werden anteilig an dieser Fläche Ökopunkte aus einem Öko-konto der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft abgebucht
2. Ausgleichsfläche Südlich Steinneuer Hof, Gemarkung Meschenich, Südlich Steinneuer Hof, Flur 55; Flurstück 129 (teilweise); Es werden 4.000m² des Flurstücks als externe Ausgleichmaßnahmen verwendet.

Auf den dieser Bekanntmachung zur Veranschaulichung beigelegten Lageplan wird hingewiesen.

Anlass und Ziele der Planung

Ziel der Planung ist die städtebauliche Neuordnung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. „Östlich Reitweg (Campus Deutz der TH Köln)“ in Köln-Deutz.

Das Land Nordrhein-Westfalen hat im Jahr 2011 entschieden, das "Ingenieurwissenschaftliche Zentrum" (IWZ) der Fachhochschule (FH) Köln am Standort Deutz beizubehalten und stufenweise neu zu entwickeln. Dabei werden die Gebäude der Fakultäten Architektur, Bauingenieurwesen und Umwelttechnik sowie die Bibliothek als Bestand weiter genutzt. Die vorgenannten Fakultätsgebäude wurden überwiegend bereits saniert. Alle übrigen Bestandsgebäude sollen schrittweise abgebrochen und durch Neubauten ersetzt werden.

Aus der FH Köln wurde 2015 die Technische Hochschule (TH) Köln, die Bezeichnung für das frühere IWZ lautet jetzt "Campus Deutz".

Der Bau- und Liegenschaftsbetrieb (BLB) NRW hat 2012 in Abstimmung mit der Stadt Köln einen städtebaulichen Wettbewerb ausgelobt. Der erstplatzierte Entwurf des Büros Kister, Scheithauer, Gross (ksg) aus Köln wurde detailliert fortentwickelt und berücksichtigte insbesondere die Bedingungen der stufenweisen Realisierung des Gesamtvorhabens und die Erweiterung des Campus auf die angrenzenden Grundstücksflächen ehemals der Feuerwache, der Abfallwirtschaftsbetriebe Köln (AWB) und der Sozialstation Gießener Straße. Auf der Grundlage dieses TH-Masterplankonzepts soll nunmehr ein Bebauungsplan für den künftigen neu gestalteten Campus der TH Köln am Standort Deutz aufgestellt werden, der den heutigen städtebaulichen Entwicklungszielen und Erfordernissen entspricht. Für das Areal des Campus Deutz soll eine städtebauliche und freiraumplanerische Figur bestimmt werden, die sich in die umgebende Stadtstruktur einfügt und gleichermaßen einen urbanen, kompakten und flächeneffizienten Campus abbildet.

Veröffentlichung und Möglichkeit zur Einsichtnahme

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 69449/05 mit Begründung und wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wird in der Zeit vom

28. März 2024 bis 30. April 2024 einschließlich

auf der Internetseite

<http://www.beteiligung-bauleitplanung.koeln>

veröffentlicht.

Zusätzlich werden die zu veröffentlichenden Unterlagen im genannten Zeitraum beim Stadtplanungsamt (Stadthaus), Außenstelle, Ladenlokal 5, Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln öffentlich ausgelegt. Für eine dortige Einsichtnahme in die zu veröffentlichenden Unterlagen wird um vorherige Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 0221/221-22834 oder der E-Mailadresse bauleitplanung@stadt-koeln.de gebeten.

Stellungnahmen

Stellungnahmen zum Bebauungsplan-Entwurf können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist bevorzugt elektronisch über die Internetseite www.beteiligung-bauleitplanung.koeln oder per Email an bauleitplanung@stadt-koeln.de übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen schriftlich an die Stadt Köln, Stadtplanungsamt, Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln, per Fax an die Faxnummer 0221/221-22450, oder zur Niederschrift abgegeben werden.

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

Arten umweltbezogener Informationen

Eine Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch wurde durchgeführt.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

- Überflutungsnachweis für einen 30-jährigen Bemessungsfall -
- Nachhaltigkeit und Klimaschutz bei dem Ersatzneubau Technische Hochschule Köln – Campus Deutz. – Energiekonzept
- Verkehrsuntersuchung zum Campus Deutz der Technischen Hochschule Köln. - Verkehrsgutachten für den Bebauungsplan „Östlich Reitweg“
- Grünordnungsplan
- Schalltechnisches Prognosegutachten Bebauungsplan „Campus Deutz“
- Geotechnischer Bericht (Block B - Hörsaalzentrum)
- Geotechnischer Bericht (Gebäude A und Parkhaus P1)

- Geotechnische Vorabstellungsmaßnahmen
- Stellungnahme Abstandsflächen und Feuerwehraufstellflächen
- Aktualisierung der artenschutzrechtlichen Bewertung (Artenschutzprüfung Stufe I)
- Orientierende Altlastenuntersuchung auf dem Grundstück Gießener Straße 6 in 50679 Köln
- Belichtungsuntersuchung zum Bauvorhaben TH Campus Deutz in Köln,
- Luftschadstoffuntersuchung zum geplanten Ersatzneubau des Campus Deutz der Technischen Hochschule Köln
- Mikroskalige Klimauntersuchung für das Vorhaben Ersatzneubau Campus Deutz der Technischen Hochschule Köln
- Mobilitätskonzept für den B-Plan „Östlich Reitweg“ in Köln-Deutz.
- Karten zu den Umweltthemen Hochwasserrisiko, Starkregen, Klima, zukünftige Wärmebelastung

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 Sach-güter; 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 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).

Köln, den 13. Februar 2024

Die Oberbürgermeisterin, in Vertretung
gez. Markus Greitemann, Beigeordneter



