



Zeitpunkt der Veröffentlichung siehe

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

Öffentliche Bekanntmachung von Bauleitplänen Veröffentlichung eines Bebauungsplan-Entwurfs

Arbeitstitel: Senkelsgraben in Köln Porz-Lind

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 77359/04, Arbeitstitel Senkelsgraben in Köln Porz-Lind, 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 3,5 ha große Bebauungsplangebiet liegt im Stadtbezirk Köln-Porz, Stadtteil Lind.

Der räumliche Geltungsbereich wird in etwa begrenzt

- im Norden durch die Nibelungenstraße,
- im Osten durch die bestehende Wohnbebauung nördlich der Straße Auf dem Viertelchen,
- im Süden durch einen Fußweg im Übergang zur Bestandsbebauung Zu den Wiesen sowie den Grundstücken der Bestandsbebauung im Übergang zur Wegeverbindung Senkelsgraben und
- im Westen durch Grünbereiche im Übergang zur Bundesautobahn A 59 und zur Bestandsbebauung Am Linder Kreuz.

Extern als Ausgleichsflächen werden in Köln-Dünnwald das Flurstück 266, Flur 50, Gemarkung Dünnwald (teilw.; 5.109 m²), sowie die Flurstücke 127/3 und 471, Flur 50, Gemarkung Dünnwald (teilw.; 4.222 m²) festgesetzt.

Auf die dieser Bekanntmachung zur Veranschaulichung beigelegten Lagepläne wird hingewiesen.

Anlass und Ziele der Planung

Ziel der Planung ist es, die Flächen am Senkelsgraben zu einem einladenden, lebendigen und offenen Quartier zum Wohnen und Leben zu entwickeln, das die Anforderungen einer Klimaschutzsiedlung erfüllt. Die für die Entwicklung erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen sollen mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes geschaffen werden.

Das der Planung zugrunde liegende städtebauliche Planungskonzept sieht die Realisierung einer Klimaschutzsiedlung gemäß den Anforderungen des Leitfadens „100 Klimaschutzsiedlungen in Nordrhein-Westfalen“ der Energieagentur NRW vor. Demgemäß wird die Anerkennung und Förderung als eine solche angestrebt. Es sollen ca. 140 Wohneinheiten in Form von Ein- und Mehrfamilienhäusern entstehen. Neben Geschosswohnungen, einem integrierten Laden für Waren des täglichen Bedarfs und Reihenhäusern im freifinanzierten und/oder im öffentlich geförderten Segment sollen ein öffentlicher Spielplatz, sowie öffentliche Grünflächen realisiert werden. Mindestens 30 % der Geschossfläche für Wohnzwecke sollen als mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung geförderte Wohnungen realisiert werden. Diese sollen in den Mehrfamilienhäusern nachgewiesen werden.

Veröffentlichung und Möglichkeit zur Einsichtnahme

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 77359/04 mit Begründung und wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wird in der Zeit vom

25. April 2024 bis 29. Mai 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 0221/221-22872 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

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan 77359/04 aus dem Straßen-, Schienen- und Flugverkehr sowie Sport und den maßgeblichen Außenlärmpegeln gemäß DIN 4109 in Köln Lind, 2023;
- Schalltechnische Untersuchung zum Nachbarschaftslärm im Rahmen des Bebauungsplans 77359/04 „Senkelsgraben in Köln Lind“, 2023;
- Erstbewertung der Baugrund- und abfalltechnischen Situation eines Teilbereiches des Entwicklungsgebietes Senkelsgraben 51147 Köln, 2019;
- Gutachten zur (Bau)Gründung Gemarkung Lind, Flur 005, Flurstücke 210 und 281 Entwicklungsgebiet Senkelsgraben 51147 Köln, 2021;
- Hydrogeologisches Gutachten zur Versickerungsfähigkeit von Niederschlagswasser in den Untergrund. Gemarkung Lind, Flur 005, Flurstücke 210 und 281 Entwicklungsgebiet Senkelsgraben 51147 Köln, 2021;
- Köln-Lind, Bebauungsplanverfahren Senkelsgraben Abschlussbericht Archäologische Prospektion, 2021;
- Klimaschutzsiedlung Senkelsgraben, Köln-Lind Verkehrsuntersuchung, 2021;
- Klimaschutzsiedlung Senkelsgraben, Köln-Lind Mobilitätskonzept, 2023;
- Planungsrechtliche Sicherung schützenswerter Bäume für die Bauleitplanaufgabe: „Senkelsgraben Köln-Lind“,
- Entwicklungsgebiet Senkelsgraben in 51147 Köln-Porz. Bodenschutzkonzept, Bodenfunktionsbewertung und Kompensation der natürlichen Bodenfunktionen, 2023;
- Klimaschutzsiedlung Senkelsgraben. Energiekonzept – Neubau Wohngebäude, 2023;

- Gutachterliche Einschätzung zur Betroffenheit der Belange des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG Artenschutzprüfung Stufe 1 – Vorprüfung. Bebauungsplan Nr. 77359/04 „Senkelsgraben“, 2022;
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 77359/04 und Vorhaben- und Erschließungsplan Senkelsgraben in Köln-Porz-Lind. Grünordnungsplan planerischer Fachbeitrag und naturschutzfachliches Gutachten, 2024;
- 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 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),
- Umweltrelevante Stellungnahmen aus vorherigen Verfahrensschritten.

Köln, den 11. April 2024

Die Oberbürgermeisterin, in Vertretung
gez. Markus Greitemann, Beigeordneter



