



Zeitpunkt der Veröffentlichung siehe

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

## Öffentliche Bekanntmachung von Bauleitplänen

### Erneute 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 erneut zur Beteiligung der Öffentlichkeit veröffentlicht.

#### Rechtsgrundlage

§ 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 4a Absatz 3 BauGB vom 03.11.2017 (Bundesgesetzblatt 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 wird in etwa begrenzt:

- im Norden durch die Gießener Straße, Betzdorfer Straße und die Deutz-Kalker-Straße,
- im Südosten durch den Deutzer Ring und
- 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 Dünnwald. 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 4.000 m<sup>2</sup> des Flurstücks als externe Ausgleichmaßnahmen verwendet.

Auf den dieser Bekanntmachung zur Veranschaulichung beigefügten Lageplan wird hingewiesen.

### **Anlass und Ziele der Planung sowie der erneuten Veröffentlichung**

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 Entwicklungszügen 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.

Die erneute Veröffentlichung erfolgt aus den folgenden Gründen:

Im Nachgang zur letzten öffentlichen Auslegung wurde die Planung vor dem Hintergrund zur Einhaltung des Immissionsschutzes angepasst. Die Änderungen betreffen die bisherige Festsetzung zum Lärmschutz unter § 7.1 c) sowie die zeichnerische Darstellung der Lärmschutzmaßnahme 7.1 d) auf dem Planentwurf des Bebauungsplanes. Die Begründung mit Umweltbericht wurde dahingehend angepasst und die Änderungen in den veröffentlichten Planungsunterlagen farblich markiert.

Die verkürzte erneute Veröffentlichung findet entgegen der gängigen Vorgehensweise ausnahmsweise in den Schulferien statt.

### **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

**8. August 2024 bis 23. August 2024 einschließlich**

auf der Internetseite

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

erneut und verkürzt veröffentlicht.

Zusätzlich werden die zu veröffentlichtenden 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 veröffentlichtenden Unterlagen wird um vorherige Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 0221/221-22850 oder der E-Mailadresse [bauleitplanung@stadt-koeln.de](mailto:bauleitplanung@stadt-koeln.de) gebeten.

### **Stellungnahmen**

**Stellungnahmen können nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen** des Bebauungsplan-Entwurfs während der Dauer der Veröffentlichungsfrist bevorzugt elektronisch über die Internetseite [www.beteiligung-bauleitplanung.koeln](http://www.beteiligung-bauleitplanung.koeln) oder per Email an [bauleitplanung@stadt-koeln.de](mailto: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:

- 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 Vorabstellungnahme Infrastrukturmaßnahmen
- 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 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).
- sowie relevante umweltbezogene Stellungnahmen

Köln, den 23. Juli 2024

Die Oberbürgermeisterin, in Vertretung  
gez. Markus Greitemann, Beigeordneter

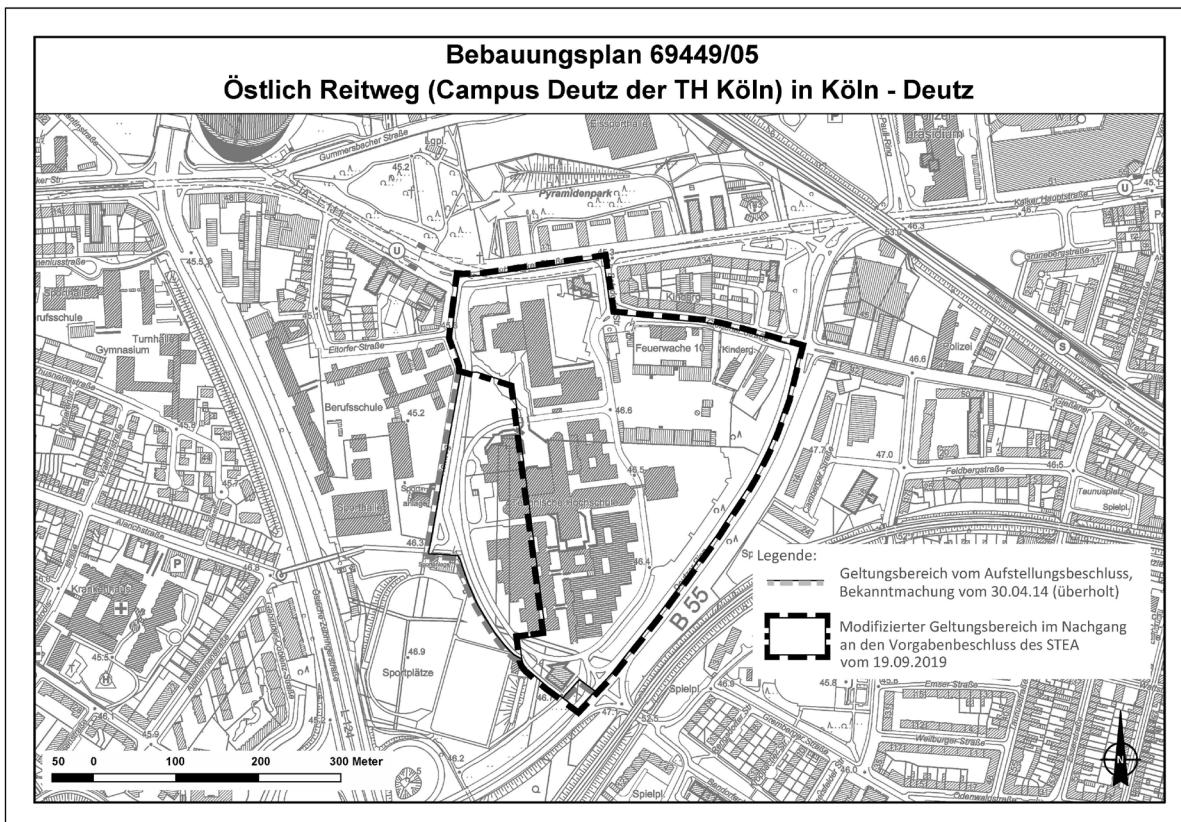


Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans

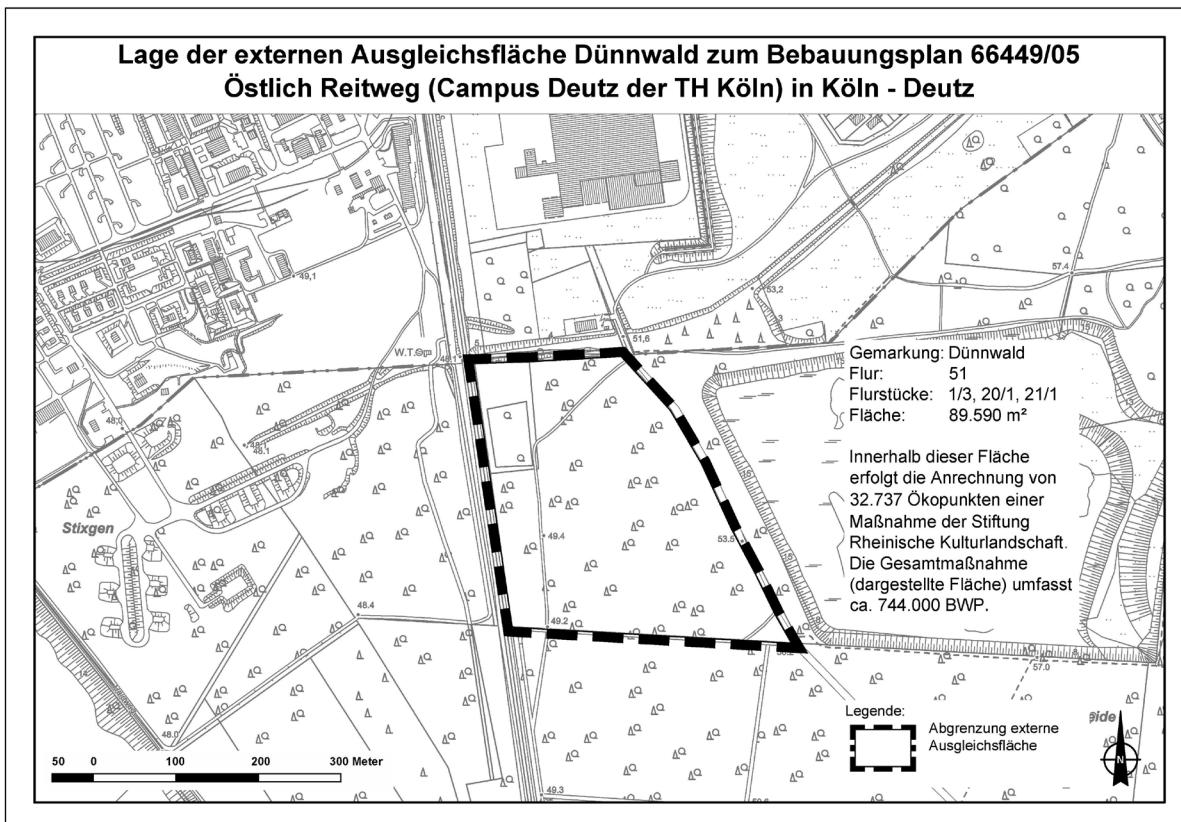


Abbildung 2: Lageplan: externe Ausgleichsfläche Dünnwald

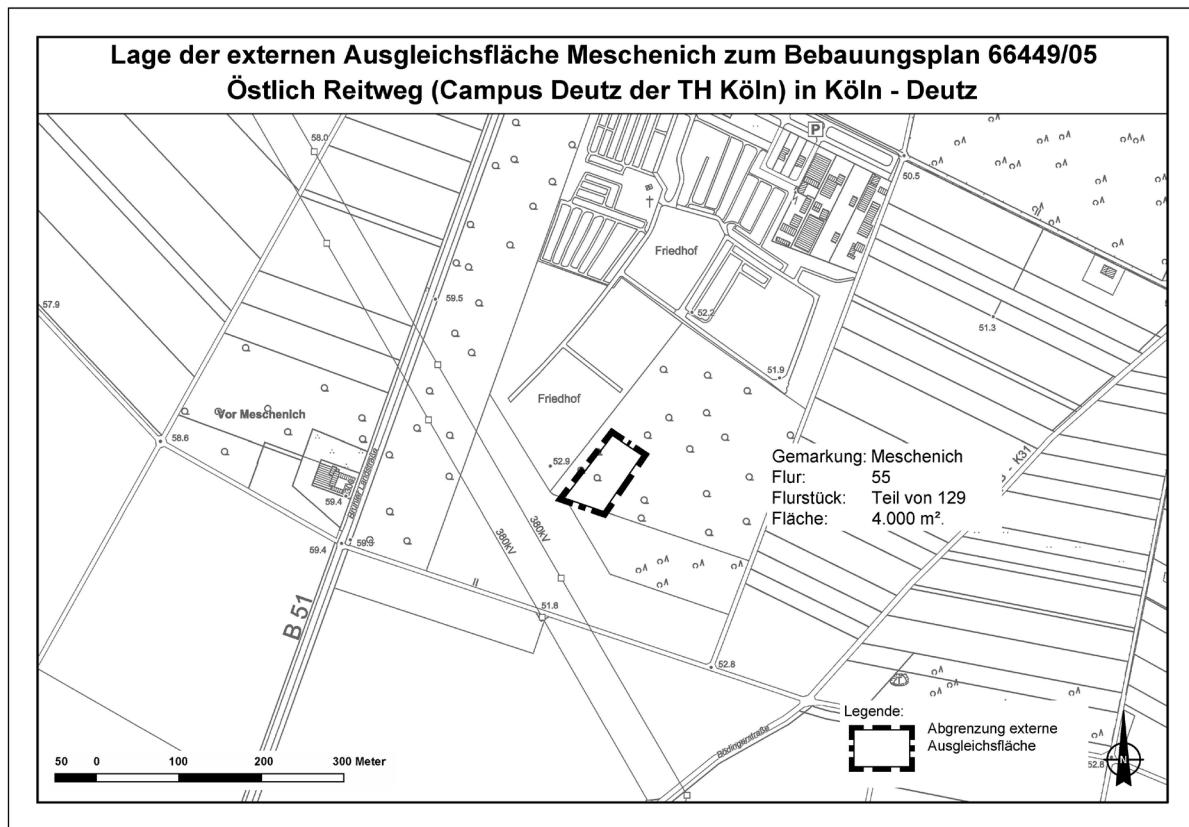


Abbildung 3: Lageplan: externe Ausgleichsfläche Meschenich

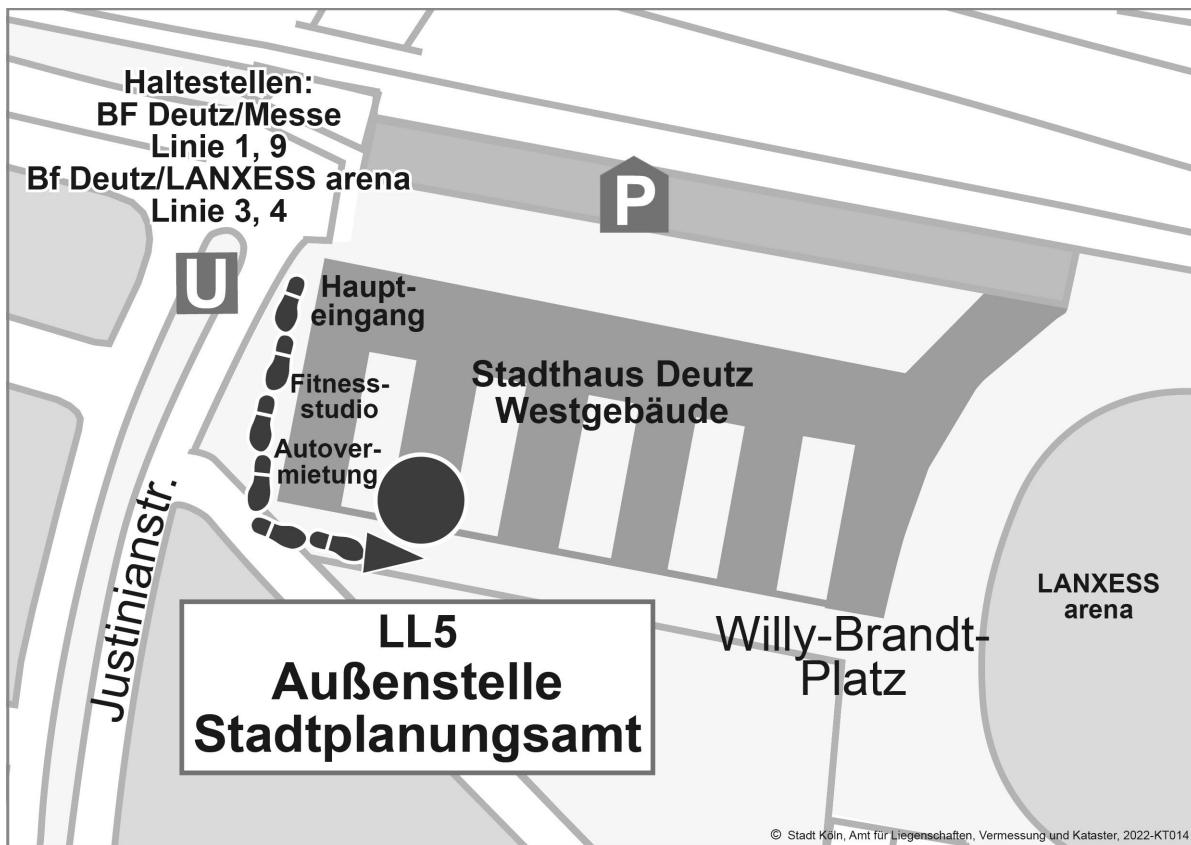


Abbildung 4: Lageplan: Außenstelle Stadtplanungamtes