



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 Im Falkenhorst in Köln-Porz-Urbach

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 76399/04, Arbeitstitel Östlich Im Falkenhorst in Köln-Porz-Urbach, wird zur Beteiligung der Öffentlichkeit veröffentlicht.

Rechtsgrundlage

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

Stadträumliche Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das circa 8,3 ha große Bebauungsplangebiet liegt im Stadtbezirk Porz, Stadtteil Urbach.

Der räumliche Geltungsbereich wird in etwa begrenzt

- im Norden durch die Schubertstraße und den Friedhofsparkplatz,
- im Osten durch einen Wald-Saum,
- im Süden durch die westlichen und östlichen Ausläufer der Kennedystraße (L84) mit der südlich gelegenen Josef-Broicher-Straße und
- im Westen durch die Straße Im Falkenhorst,
- sowie hinsichtlich einer extern festgesetzten Ausgleichsfläche im Bereich Köln-Porz-Libur, Gemarkung Libur, Flur 1, Flurstück 319.

Auf den dieser Bekanntmachung zur Veranschaulichung beigefügten Lageplan wird hingewiesen.

Anlass und Ziele der Planung

Ziel der Planung, mit Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 01.02.2024 mit der Erweiterung des Geltungsbereiches, ist es, ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit circa 200-210 Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern, öffentliche Grünflächen in Form eines Spielplatzes sowie Parkanlage, Planungsrecht für eine weiterführende Schule (SEKI 6 / SEKII 8-zügig) im südlichen Bereich des Plangebietes sowie eine Kindertagesstätte im nördlichen Bereich und einen in die Wohnbebauung integrierten kleinflächigen Einzelhandel (ca. 300 m²) festzusetzen.

Veröffentlichung und Möglichkeit zur Einsichtnahme

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 76399/04 mit Begründung und wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wird in der Zeit vom

7. November 2024 bis 9. Dezember 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 0221/221-22806 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 BauGB wurde durchgeführt.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

- Entwässerungs- und Starkregenkonzept mit Wasserbilanzierung
- Sachverhaltsermittlung Archäologie
- Bericht der Kampfmittelüberprüfung
- Artenschutzrechtliche Prüfung I
- Artenschutzrechtliche Prüfung I (westliche Grün- und Spielplatzfläche)
- vertiefende Artenschutzprüfung II
- Gutachten zur artenschutzrechtlichen Prüfung (Vögel)

- Geotechnischer Bericht
- Bodenkompensationskonzept
- Bodenschutzkonzept
- Besonnungsstudie
- Tageslichtuntersuchung zum geplanten Bauvorhaben
- Stellungnahme zu den stadtklimatologischen Auswirkungen
- Luftschadstoffuntersuchung
- Schalltechnische Untersuchung
- Verkehrsuntersuchung
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
- 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, hier Hochwasser, Starkregen, Störfallrisiko, Magnetfeldbelastung, Kampfmittel, Besonnung/Belichtung, Kultur- und sonstige Sachgüter, Vermeidung von Emissionen, Abfälle und Abwässer, Erneuerbare Energien/ Energieeffizienz, Darstellungen Landschaftsplänen und 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).

Sowie wesentliche umweltrelevante Stellungnahmen aus vorherigen Verfahrensschritten.

Köln, den 17. Oktober 2024

Die Oberbürgermeisterin, in Vertretung
gez. Markus Greitemann, Beigeordneter

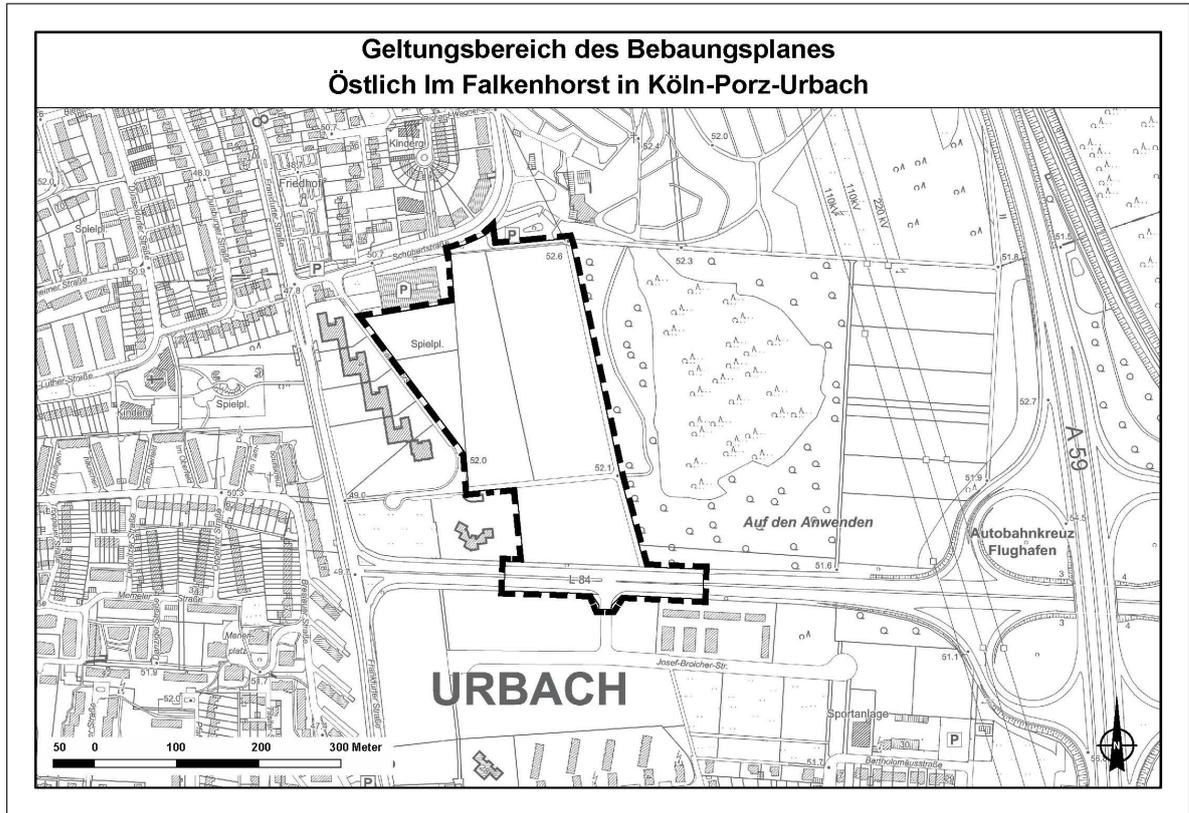


Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans

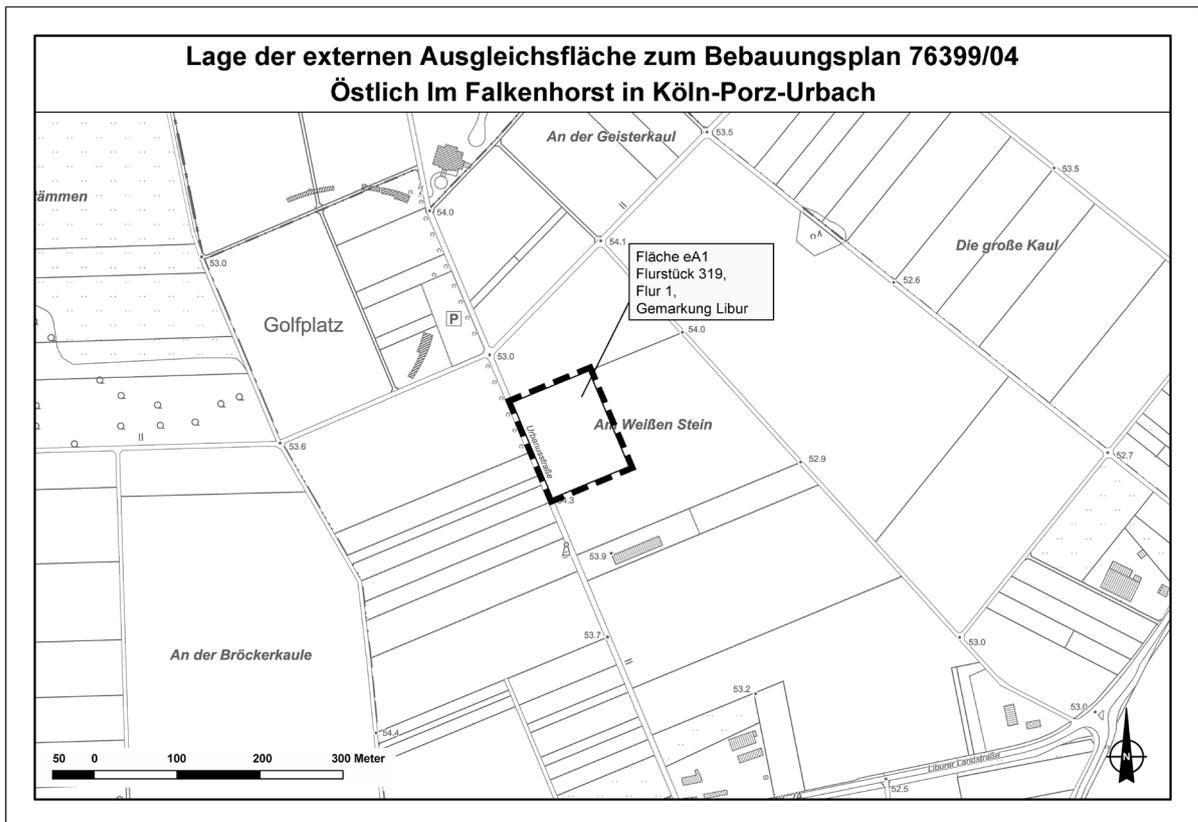


Abbildung 2: Lageplan der externen Ausgleichsfläche

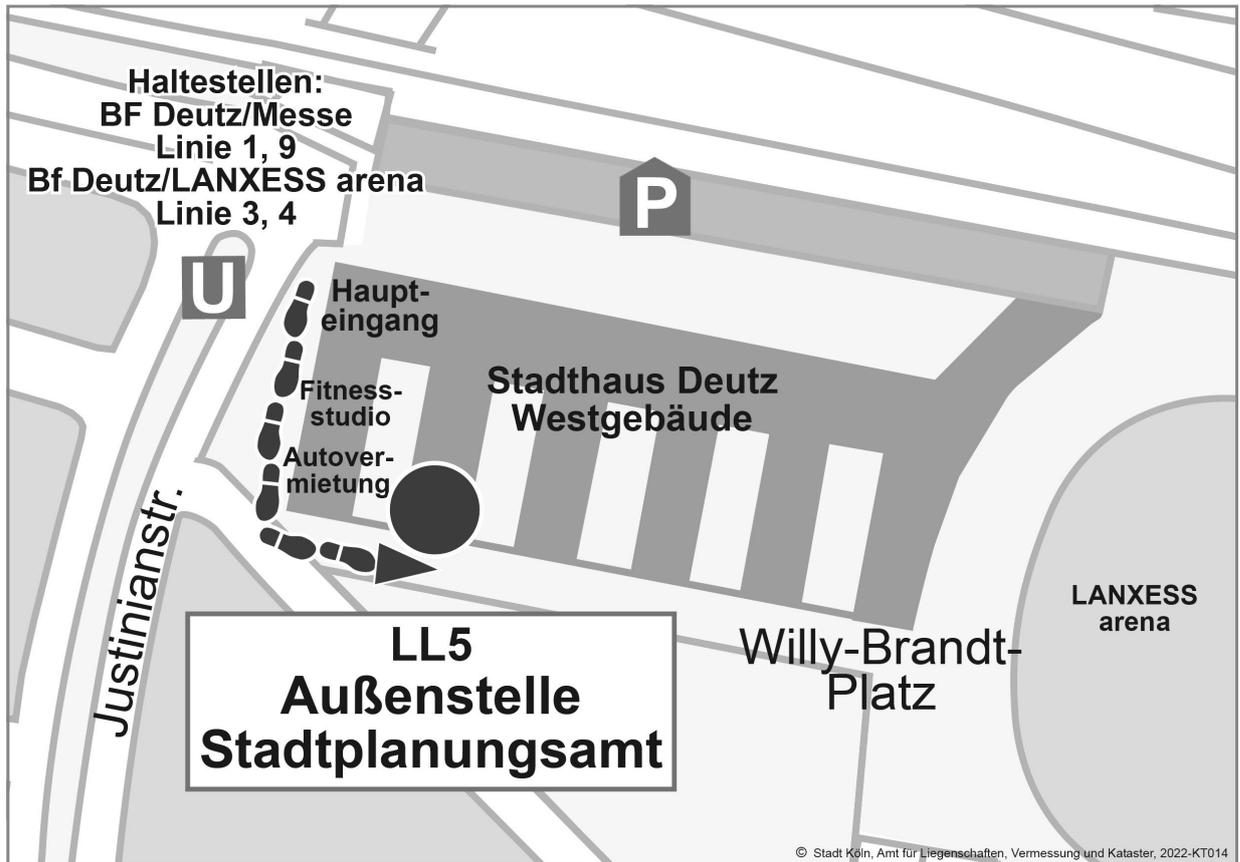


Abbildung 3: Lageplan: Außenstelle Stadtplanungsamtes