



Zeitpunkt der Veröffentlichung siehe

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

## Öffentliche Bekanntmachung von Bauleitplänen

### Veröffentlichung eines Flächennutzungsplan-Entwurfs

#### 235. Änderung des Flächennutzungsplans im Stadtbezirk 7, Köln-Porz

Arbeitstitel: "Östlich Im Falkenhorst" in Köln-Porz-Urbach

Der Entwurf der 235. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP)

"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

Der circa 6,7 ha große Änderungsbereich liegt im Stadtbezirk Porz, Stadtteil Porz-Urbach.

Der räumliche Geltungsbereich wird in etwa begrenzt:

- im Norden durch die Schubertstraße und den Friedhofsparkplatz,
- im Osten durch die Friedhofserweiterungsfläche,
- im Süden durch die Kennedystraße,
- im Westen durch die Straße Im Falkenhorst.

Auf den dieser Bekanntmachung zur Veranschaulichung beigefügten Lageplan wird hingewiesen.

#### Anlass und Ziele der Planung

Ziel der Planung ist die Entwicklung von Wohnraum (circa 200 - 210 neue Wohneinheiten) sowie die Sicherung des Freiraumangebots, da es im Einzugsbereich des Stadtteiles Porz-Urbach gilt, die Wohnfunktion und das wohnortnahe Freiraumangebot langfristig zu stärken. Darüber hinaus soll die vom Rat der Stadt Köln priorisierte Schulbaumaßnahme, der Neubau einer weiterführenden Schule, auf dem südlichen Teilbereich des Plangebietes planungsrechtlich gesichert und entwickelt werden. Es ist zudem eine Kindertageseinrichtung geplant, die den Kinderbetreuungsbedarf aus den neuen Wohngebieten decken und zusätzliche Kapazitäten schaffen soll.

Aufgrund der Lage am nördlichen Ortsrand von Porz-Urbach im Übergang zum Friedhof und der unvollendeten Siedlungsstruktur des Stadtteils Urbach westlich 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 im Stadtentwicklungskonzept (STEK) Wohnen identifizierten Potentialfläche „Östlich Im Falkenhorst“ in Zusammenhang mit einer weiteren Fläche nördlich des Friedhofs Leidenhausen mit dem Arbeitstitel „Leidenhausener Straße“ steht.

Der geltende Flächennutzungsplan stellt den Änderungsbereich im Wesentlichen als Grünfläche dar. Die Planung des Wohngebietes und des Schulstandortes ist aus der aktuellen Darstellung des Flächennutzungsplanes (FNP) nicht zu entwickeln.

Mit der Darstellung als Wohnbaufläche und Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Schule im Flächennutzungsplan wird die planungsrechtliche Voraussetzung zur Realisierung der Wohnbebauung und der zukünftigen Realisierung des Schulstandortes im Plangebiet geschaffen.

### **Veröffentlichung und Möglichkeit zur Einsichtnahme**

Der Entwurf der 235. Änderung des FNP „Östlich Im Falkenhorst“ in Köln-Porz-Urbach 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 veröffentlichten 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 veröffentlichten Unterlagen wird um vorherige Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 0221/221-35784 oder der E-Mailadresse [bauleitplanung@stadt-koeln.de](mailto:bauleitplanung@stadt-koeln.de) gebeten.

## **Stellungnahmen**

Stellungnahmen zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung können 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 die Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben.

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) 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.

## **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
- Luftschatstoffuntersuchung
- 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

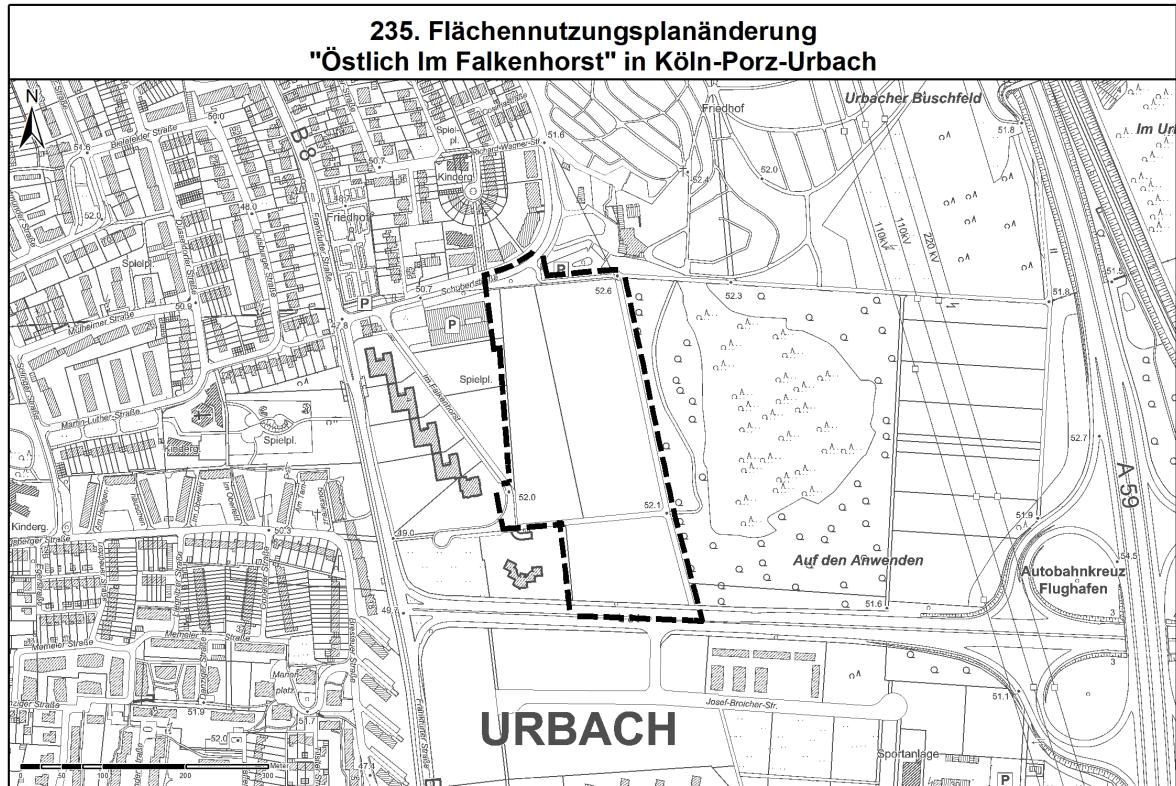


Abbildung 1: Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung

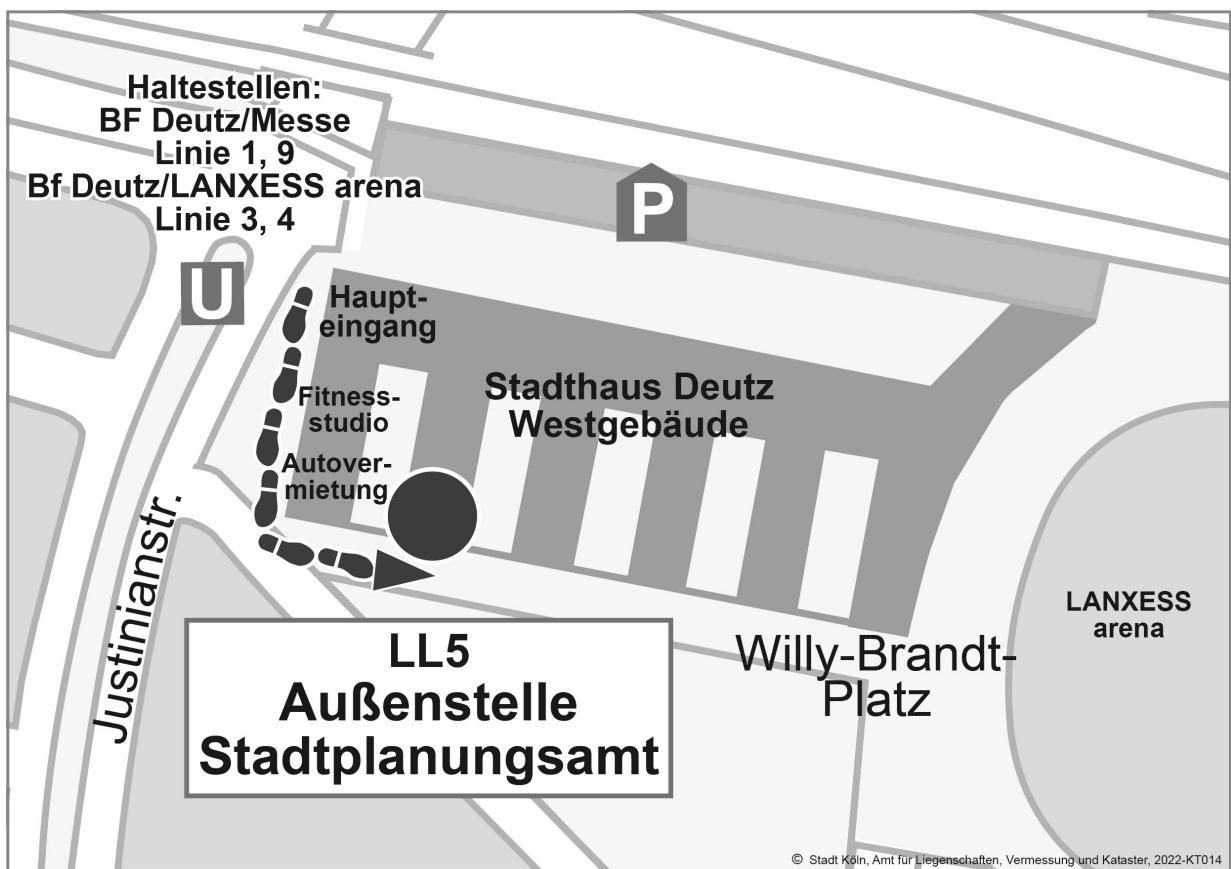


Abbildung 2: Lageplan der Außenstelle des Stadtplanungsamtes