



Zeitpunkt der Veröffentlichung siehe

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

Öffentliche Bekanntmachung von Bauleitplänen

Veröffentlichung eines Flächennutzungsplan-Entwurfs

242. Änderung des Flächennutzungsplans Arbeitstitel: „Hotelneubau am Freizeitbad Aqualand“ in Köln-Chorweiler

Der Entwurf der 242. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) „Hotelneubau am Freizeitbad Aqualand“ in Köln-Chorweiler 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 4,5 ha große Änderungsbereich liegt im Stadtbezirk Köln-Chorweiler, Stadtteil Chorweiler.

Der räumliche Geltungsbereich wird in etwa begrenzt:

- im Norden durch die angrenzenden Grün- und landwirtschaftlich genutzten Freiflächen,
- im Osten durch die Neusser Landstraße,
- im Süden durch die Merianstraße,
- im Westen durch die Bezirkssportanlage Chorweiler.

Auf den dieser Bekanntmachung zur Veranschaulichung beigelegten Lageplan wird hingewiesen.

Anlass und Ziele der Planung

Ziel der Planung ist die Erweiterung des Freizeitbadkomplexes Aqualand durch den Bau eines Hotels mit ca. 150 Zimmern. Das Hotel soll vorrangig zur Unterbringung von Gästen des Freizeitbades dienen. Das städtebauliche Konzept sieht vor, das Hotelgebäude auf der bereits vorhandenen und dem Aqualand angegliederten Parkplatzfläche zu errichten. Der ruhende Verkehr für die Besucher des Freizeitbades und des Hotels soll in einem Parkhaus untergebracht werden, welches nordwestlich des Hotels errichtet werden soll. Die bestehenden Gebäude und Freiflächen des Freizeitbades sollen zudem in ihrem Bestand gesichert werden und im Rahmen ihrer Nutzung als Freizeitbad Umbau- und Erweiterungsspielräume erhalten. Der Standort des Freizeitbades soll durch diese Erweiterung gestärkt werden.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die beabsichtigte Ergänzung des Freizeitbades durch eine Hotelnutzung zu schaffen und den derzeitigen Bestand planungsrechtlich zu sichern soll im Flächennutzungsplan (FNP) ein „Sonstiges Sondergebiet“ gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freizeitbad und Hotel“ dargestellt werden.

Die 242. Änderung des FNP wird im Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Hotelneubau am Freizeitbad Aqualand“ durchgeführt.

Veröffentlichung und Möglichkeit zur Einsichtnahme

Der Entwurf der 242. Änderung des FNP „Hotelneubau am Freizeitbad Aqualand“ in Köln-Chorweiler mit Begründung und wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wird in der Zeit vom

5. Dezember 2024 bis 20. Januar 2025 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 0221/221-35740 oder der E-Mailadresse 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 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 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

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

- eine schalltechnische Untersuchung zu den Einwirkungen und Auswirkungen des Verkehrs- und Anlagenlärms durch den geplanten Hotelneubau mit Parkhaus;
- eine Verkehrs- und Mobilitätsuntersuchung zum geplanten Hotelneubau mit Parkhaus;
- zwei Artenschutzprüfungen (ASP) der Stufe I sowie eine Fortschreibung der Artenschutzprüfung Stufe I zu den Auswirkungen des geplanten Hotelneubaus mit Parkhaus auf wildlebende Tierarten;
- ein Entwässerungs- und Starkregenkonzept mit Wasserbilanz;
- ein geotechnischer Bericht sowie ein geotechnischer Kurzbericht zu den Untergrundverhältnissen im Bereich des geplanten Hotelneubaus mit Parkhaus;
- ein Grünordnungsplan (GOP) zu vorhandenen und geplanten Biotopen einschließlich Eingriffs- /Ausgleichsbilanz;
- eine Baumbestandsbewertung im Bereich des geplanten Hotelneubaus mit Parkhaus;
- eine Beschreibung des Energiekonzeptes des geplanten Hotelneubaus;
- 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, Kultur- und sonstige Sachgüter, Vermeidung von Emissionen, Abfälle und Abwässer, Erneuerbare Energien/ Energieeffizienz, Darstellungen von 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);

- es liegen umweltrelevante Stellungnahmen vor.

Köln, den 12. November 2024

Die Oberbürgermeisterin, in Vertretung
gez. Markus Greitemann, Beigeordneter



Abbildung 1: Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung

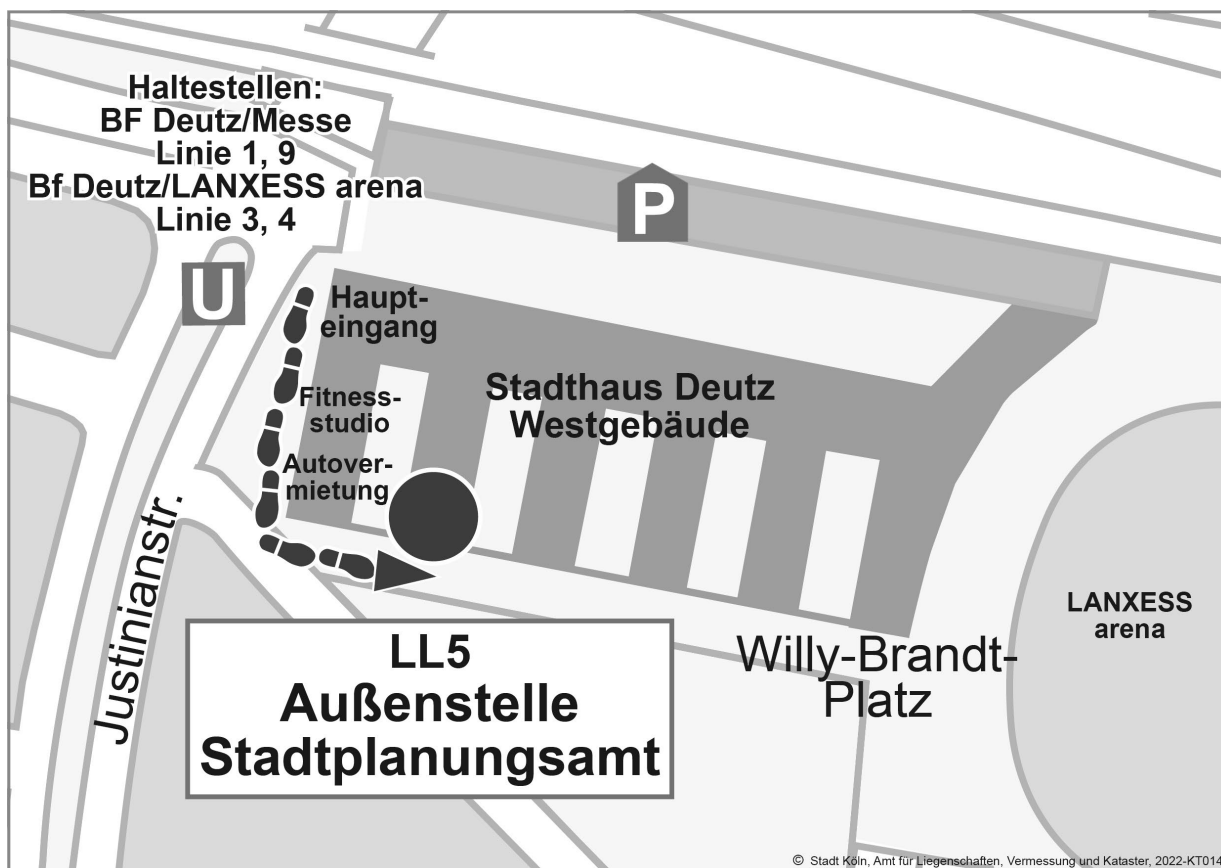


Abbildung 2: Lageplan der Außenstelle Stadtplanungsamtes