



Zeitpunkt der Veröffentlichung siehe

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

Öffentliche Bekanntmachung von Bauleitplänen

Veröffentlichung eines Bebauungsplan-Entwurfs

Arbeitstitel: „Am Bilderstöckchen“ in Köln-Bilderstöckchen

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 64492/01, Arbeitstitel „Am Bilderstöckchen“ in Köln-Bilderstöckchen, 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 0,9 ha große Bebauungsplangebiet liegt im Stadtbezirk Nippes, Stadtteil Bilderstöckchen.

Der räumliche Geltungsbereich wird in etwa begrenzt

- im Norden durch die Grünfläche „Klimapark“,
- im Osten durch die Bebauung entlang der Vogesenstraße,
- im Süden durch die Bebauung entlang der Straße Am Bilderstöckchen,
- im Westen durch die Escher Straße und den Knotenpunkt Äußere Kanalstraße/ Robert-Perthel-Straße,
- sowie hinsichtlich extern festgesetzter Ausgleichsflächen im Stadtbezirk Rodenkirchen, Gemarkung Rondorf-Land, Flur 007, Flurstück 308

Auf den dieser Bekanntmachung zur Veranschaulichung beigelegten Lageplan wird hingewiesen.

Anlass und Ziele der Planung

Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der Planung eines Wohngebietes bestehend aus drei Mehrfamilienhäusern mit ca. 100 Wohneinheiten und eine öffentliche Spielfläche zu schaffen. Die Planung dient der Arrondierung der vorhandenen Bebauungsstrukturen am nördlichen Ortsrand von Bilderstöckchen sowie der Entwicklung einer im Stadtentwicklungskonzept Wohnen (StEK Wohnen) ausgewiesenen Wohnbaureservefläche.

Das Kooperative Baulandmodell 2017 (KoopBLM 2017) kommt zur Anwendung. Es gilt die angepasste Fassung der Umsetzungsanweisung des KoopBLM 2017plus vom 05.05.2022.

Parallel zum Aufstellungsverfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Am Bilderstöckchen“ in Köln-Bilderstöckchen wird die 248. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Veröffentlichung und Möglichkeit zur Einsichtnahme

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 64492/01, Arbeitstitel „Am Bilderstöckchen“ in Köln-Bilderstöckchen mit Begründung und wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wird in der Zeit vom

23. Januar 2025 bis 24. Februar 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 0221/221-31642 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 Straßen-, Schienen- und Flugverkehr sowie Sport und den maßgeblichen Außenlärmpegeln gemäß DIN 4109
- Schalltechnische Stellungnahme zum Lärmschutz an der geplanten öffentlichen Spielplatzfläche

- Schalltechnische Untersuchung zum Nachbarschaftslärm (Tiefgaragenzufahrt, Stellplätze, Wärmepumpen)
- Verkehrsuntersuchung und Mobilitätskonzept
- Überflutungsprüfung für das Auftreten eines Starkregenereignisses
- Nutzungsorientierte Gefährdungsabschätzung zur Altablagerung im Boden
- Luftschadstoffprognose zu den verkehrsbedingten Immissionen gemäß 39. BImSchV
- Fachbeitrag zur vertiefenden Artenschutzprüfung (Stufe II)
- Grünordnungsplan
- Ein Umweltbericht, der sich mit folgenden Themen befasst:
Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Altlasten, Wasser: Oberflächenwasser und Grundwasser, Umgang mit Niederschlagswasser und Starkregenvorsorge, Hochwasserbelange, Luft: Luftschadstoffe – Emissionen/ Immissionen, Klima, Wirkungsgefüge, Landschaft, Biologische Vielfalt, Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung: Lärm, Erschütterungen, sonstige Gesundheitsbelange / Risiken: Störfallrisiko, Magnetfeldbelastung, 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).

Köln, den 20. Dezember 2024

Die Oberbürgermeisterin, in Vertretung
gez. Markus Greitemann, Beigeordneter

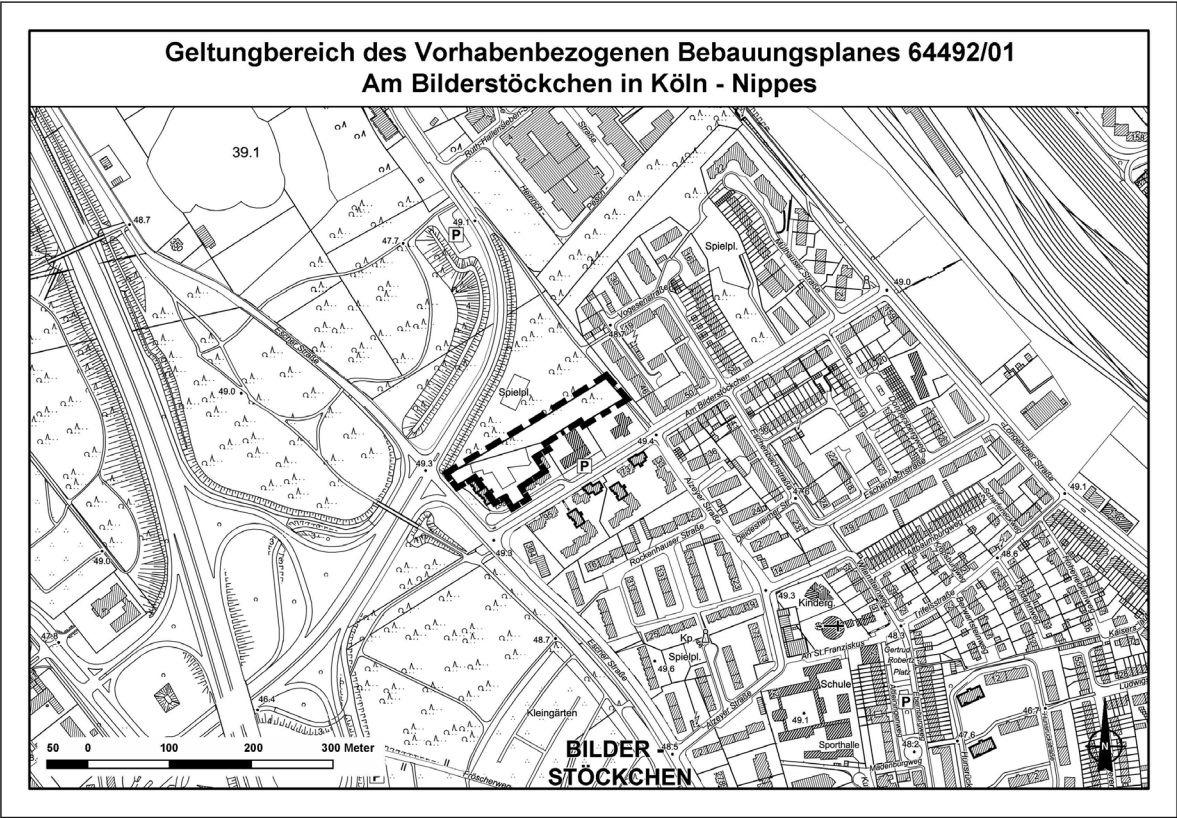


Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes

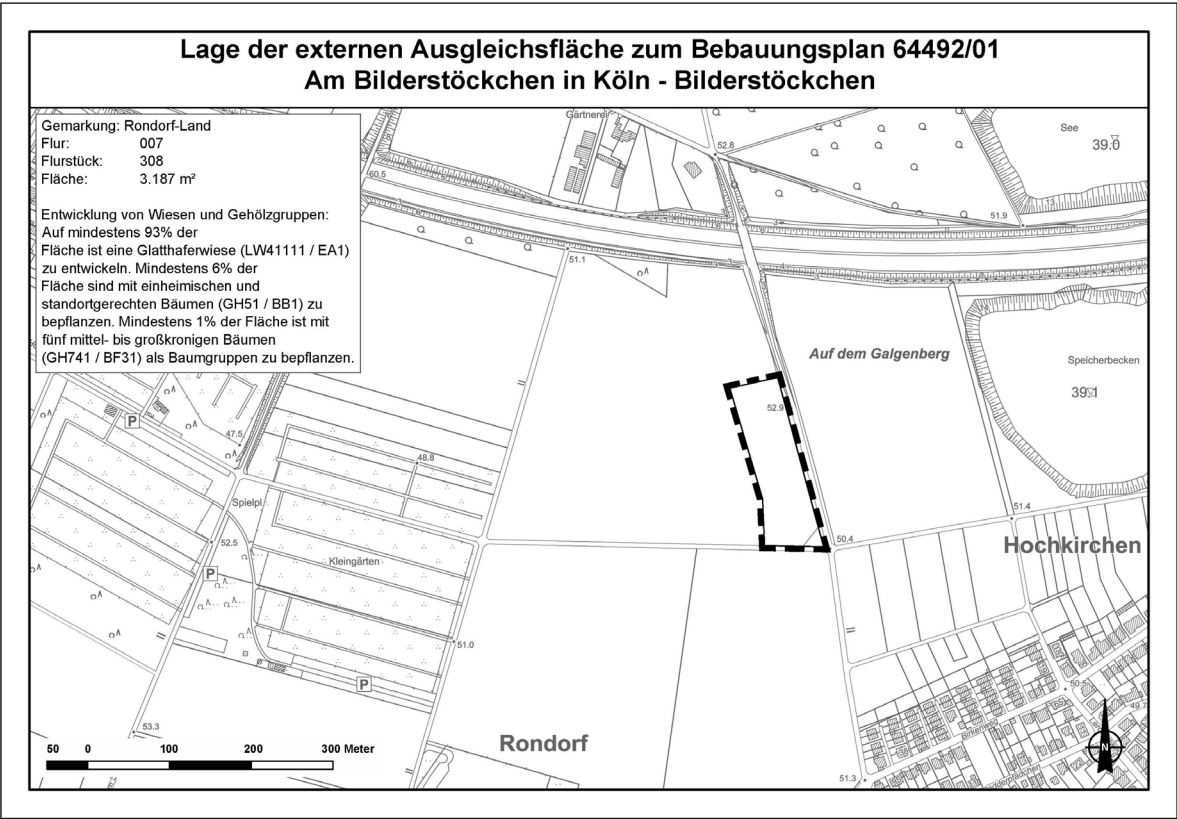


Abbildung 2: Lage der externen Ausgleichsfläche zum Bebauungsplan



Abbildung 3: Lageplan zur Außenstelle des Stadtplanungsamtes