



Zeitpunkt der Veröffentlichung siehe

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

Öffentliche Bekanntmachung von Bauleitplänen

Erneute Veröffentlichung eines Flächennutzungsplan-Entwurfs

238. Änderung des Flächennutzungsplans

Arbeitstitel: „Möhl-Areal und angrenzendes Gewerbegebiet“ in Köln-Dellbrück

Der Entwurf der 238. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) „Möhl-Areal und angrenzendes Gewerbegebiet“ in Köln-Dellbrück wird zur Beteiligung der Öffentlichkeit erneut 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

Der circa 10 ha große Änderungsbereich liegt im Stadtbezirk Köln-Mülheim, Stadtteil Dellbrück.

Der räumliche Geltungsbereich wird in etwa begrenzt:

- im Norden durch die S-Bahn-Linie und die Stellplatzflächen des S-Bahnhofs,
- im Osten durch die Eschenbruchstraße,
- im Süden durch die Bergisch Gladbacher Straße (B 506),
- im Westen durch die Möhlstraße.

Auf den dieser Bekanntmachung zur Veranschaulichung beigelegten Lageplan wird hingewiesen.

Anlass und Ziele der Planung sowie der erneuten Veröffentlichung

Ziel der Planung ist es, eine langfristige Entwicklung hin zu einem gemischt genutzten urbanen Quartier mit einem eigenständigen Charakter zu ermöglichen, in dem Nutzungskonflikte zwischen Wohnen und Gewerbe gemindert oder vermieden werden und eine städtebauliche Aufwertung durch eine durchgängige Durchwegung und ein durchgängiges Grünkonzept entstehen kann.

Innerhalb dieser langfristig angelegten Entwicklung besteht weiterhin Raum für einen vielfältigen Nutzungsmix, wie er heute bereits den Bereich prägt.

Hierunter fällt auch die Weiterentwicklung als zeitgemäßer Einzelhandelsstandort innerhalb des Bezirksteilzentrums, Dellbrücker Hauptstraße.

Es soll eine schrittweise Entwicklung des Gesamtareals ermöglicht werden, in der zuerst das sogenannte „Möhl-Areal“ zur Umsetzung gelangt.

Eine erneute Veröffentlichung erfolgt, um im Bereich des zu verlagernden Rewe-Marktes, der im bisherigen Entwurf als „Sonstiges Sondergebiet (SO) großflächiger Einzelhandel“ dargestellt wurde, eine größere Nutzungsflexibilität zugunsten einer nachhaltigen Entwicklung des Bezirksteilzentrums Dellbrück zu erzielen.

Im Nachgang wird daher diese Darstellung in eine „Gemischte Baufläche (M)“ geändert, so dass zusammen mit dem übrigen Plangebiet der gesamte Änderungsbereich des FNP als Gemischte Baufläche ausgewiesen wird. Der geplante großflächige Einzelhandels-Vollversorger (Rewe) liegt heute bereits und auch nach der geplanten Verlagerung innerhalb des gemäß Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept der Stadt Köln festgelegten Bezirksteilzentrums Dellbrück, Dellbrücker Hauptstraße. Die beabsichtigte Darstellung als gemischte Baufläche soll eine kleinräumliche Mischung des Einzelhandel-Vollversorgers mit kleineren Handwerksbetrieben, kleinflächigem Einzelhandel, Dienstleistungen und Wohnen vorbereiten.

Da mit den Änderungen die Grundzüge der Planung berührt werden, ist eine erneute Veröffentlichung gemäß § 3 Absatz 2 in Verbindung mit § 4a Absatz 3 BauGB des Entwurfes der FNP-Änderung erforderlich.

Veröffentlichung und Möglichkeit zur Einsichtnahme

Der Entwurf der 238. Änderung des FNP „Möhl-Areal und angrenzendes Gewerbegebiet“ in Köln-Dellbrück mit Begründung und wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wird in der Zeit vom

17. April 2025 bis 5. Mai 2025 einschließlich

auf der Internetseite

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

erneut und verkürzt veröffentlicht.

Zusätzlich werden die zu veröffentlichenden Unterlagen im genannten Zeitraum im Stadtplanungsamt (Stadthaus West), Raum 09 A 05a (Gebäuderiegel A/ Ebene 09), Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln-Deutz, öffentlich ausgelegt. *Die Einsichtnahme in die Unterlagen ist zu folgenden allgemeinen Sprech- und Verkehrszeiten möglich:*

*Montag bis Donnerstag, 09.00 Uhr bis 15.00 Uhr,
Freitag 9:00 Uhr bis 13:00 Uhr*

Für eine Einsichtnahme außerhalb dieser Zeiten wird um vorherige Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 0221/221-23960 oder der E-Mailadresse bauleitplanung@stadt-koeln.de gebeten.

Stellungnahmen

Stellungnahmen können nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung 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:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe 1) zur Quartiersentwicklung „Möhl Areal“ in 51069 Köln Dellbrück
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe 1) zur Quartiersentwicklung „Möhl-Areal“ in Köln-Dellbrück - „Ideenteil“
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe 2) zur Quartierentwicklung „Möhl-Areal“ in 51069 Köln–Dellbrück
- Biotoptypenkartierung
- Baumkontrolle
- Grünordnungsplan zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 75501/02, Möhl Areal in Köln-Dellbrück
- Zusammenfassende Darstellung zu Baugrund und Umwelt
- Hydrologisches Gutachten zur Versickerungsfähigkeit von Niederschlagswasser in den Untergrund
- Regenwasserkonzept
- Entwässerungskonzept- und Starkregenkonzept mit Wasserbilanzierung
- Luftschadstoffuntersuchung für das Bebauungsplanverfahren
- 75501/02 "Möhl-Areal in Köln-Dellbrück"

- Geruchsimmissionsprognose zu den Auswirkungen eines Lackierbetriebes auf die Planungen zum Möhl Areal in Köln-Dellbrück
- Abschätzung der Geruchsimmissionen durch die Tischlerei Manufact auf das Plangebiet zum Bebauungsplan „Möhl-Areal“ in Köln-Dellbrück
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan für das Möhl-Areal in Köln-Dellbrück
- Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplanverfahren Möhl Areal in Köln-Dellbrück
- Mobilitätskonzept zum Bebauungsplanverfahren Möhl-Areal in Köln-Dellbrück
- FFH-Verträglichkeitsvorprüfung (Stufe 1) zum Thielenbruch
- 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).

Köln, den 3. April 2025

Die Oberbürgermeisterin, in Vertretung
gez. Markus Greitemann, Beigeordneter

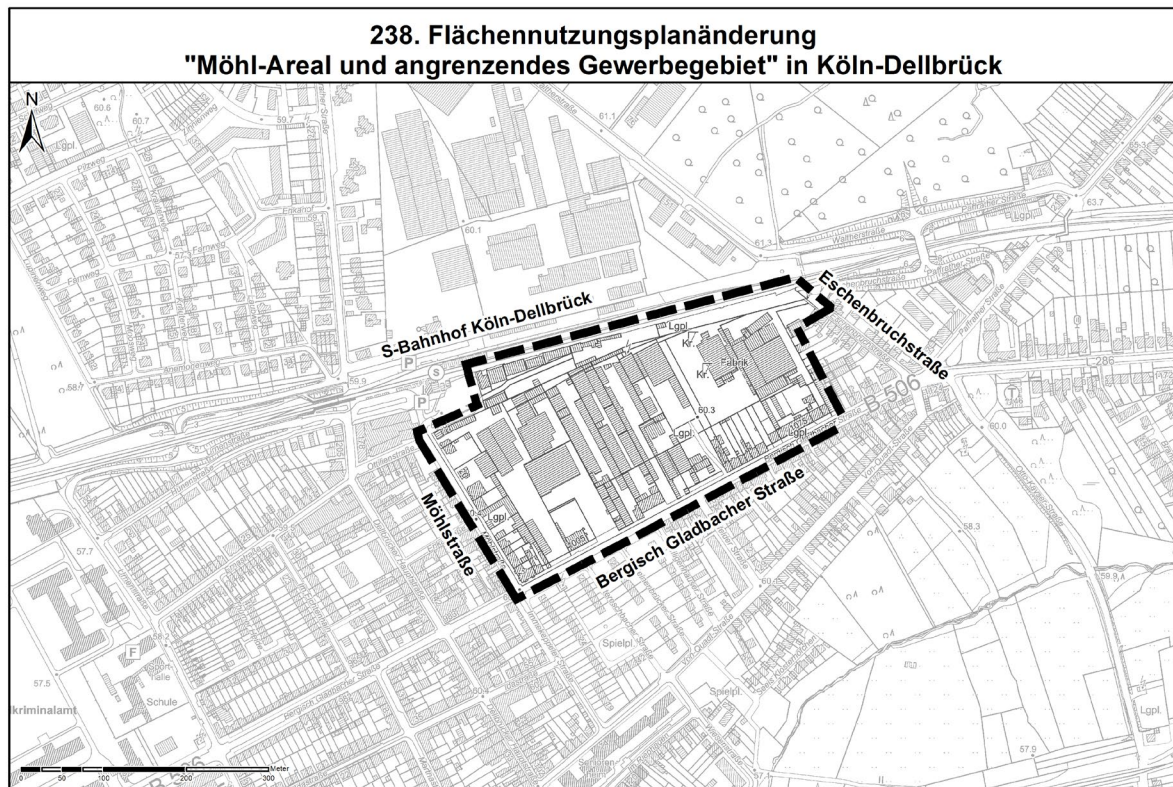


Abbildung 1: Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung