



Zeitpunkt der Veröffentlichung siehe

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

Öffentliche Bekanntmachung von Bauleitplänen Erneute Veröffentlichung eines Bebauungsplan-Entwurfs

Arbeitstitel: Möhl-Areal in Köln Dellbrück

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 75501/02, Arbeitstitel Möhl-Areal in Köln-Dellbrück, wird erneut zur Beteiligung der Öffentlichkeit 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

Das circa 2,7 ha große Bebauungsplangebiet liegt im Stadtbezirk Köln-Mülheim, Stadtteil Dellbrück.

Der räumliche Geltungsbereich wird in etwa begrenzt

- im Norden durch den Park & Ride Parkplatz des S-Bahnhofes Dellbrück sowie der Möhlstraße,
- im Osten durch das angrenzende Gewerbegebiet
- im Süden durch die Bergisch Gladbacher Straße, und
- 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, ein urbanes und lebendiges Quartier mit Wohnen und einer öffentlich zugänglichen Grünanlage mit Kinderspielplatz, zukunftsfähigen gewerblichen Nutzungen, Mobilitätsangeboten, einem Lebensmittelmarkt, kleinflächigem Einzelhandel sowie kulturellen und sozialen Einrichtungen zu entwickeln.

Im Nachgang zur letzten öffentlichen Auslegung wurden die Festsetzungen zum Einzelhandel im Sondergebiet präzisiert und eingeschränkt. Zudem wurde die Begründung angepasst. Die geänderten Teile werden in den ausgelegten Unterlagen kenntlich gemacht.

Veröffentlichung und Möglichkeit zur Einsichtnahme

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 75501/02 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 0221/221-33120 oder der E-Mailadresse bauleitplanung@stadt-koeln.de gebeten.

Stellungnahmen

Stellungnahmen können nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplan-Entwurfs 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 0221/221-22850, oder zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

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
- 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
- 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

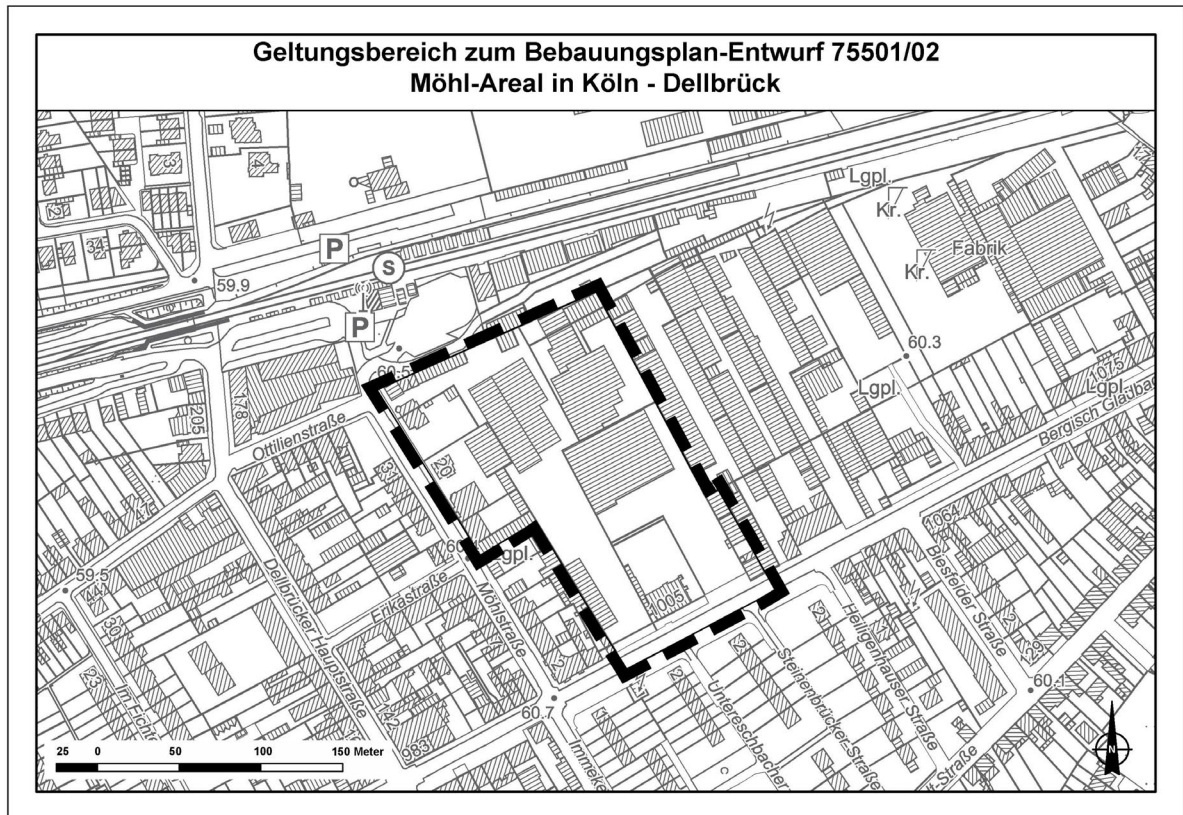


Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans