



Zeitpunkt der Veröffentlichung siehe

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

Öffentliche Bekanntmachung von Bauleitplänen Veröffentlichung eines Bebauungsplan-Entwurfs

Arbeitstitel: Hauptstraße/ Urbacher Weg in Köln-Porz

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 74401/02, Arbeitstitel Hauptstraße/ Urbacher Weg in Köln-Porz, 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 1 ha große Bebauungsplangebiet liegt im Stadtbezirk Köln-Porz, Stadtteil Porz.

Der räumliche Geltungsbereich wird in etwa begrenzt

- im Norden durch die Flächen des Krankenhauses Porz am Rhein,
- im Osten durch die Wohnbauflächen am Urbacher Weg sowie der Straße Sternenberger Hof,
- im Süden durch die Gebäude der Seniorenresidenz Curanum Köln am Rhein und
- im Westen durch die Hauptstraße,
- sowie hinsichtlich extern festgesetzter Ausgleichsflächen im Bereich Gemarkung: Rondorf-Land, Flur 7, Flurstück 463 (teilweise).

Auf den dieser Bekanntmachung zur Veranschaulichung beigefügten Lageplan wird hingewiesen.

Anlass und Ziele der Planung

Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von 100 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau zu schaffen. Neben der Aktivierung von gut erschlossenen Wohnbauflächen soll das vorhandene Wohnungsgefüge durch eine Mischung aus öffentlich gefördertem und freifinanziertem Wohnraum ergänzt werden, um einer sozialräumlichen Segregation entgegenzuwirken. Dieses Ziel sollte unter dem Erhalt möglichst vieler Bäume sowie des teils zwingenden Erhalts besonderer Einzelbäume (unter anderem Naturdenkmäler) und wertvoller Vegetationsstrukturen erreicht werden.

Veröffentlichung und Möglichkeit zur Einsichtnahme

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 74401/02 mit Begründung und wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wird in der Zeit vom

7. Mai 2026 bis 12. Juni 2026 einschließlich

auf unserer Beteiligungsplattform „Bauleitplanung Online“ unter der Internetadresse

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

veröffentlicht.

Zusätzlich werden die zu veröffentlichenden Unterlagen im genannten Zeitraum im Stadtplanungsamt (Stadthaus West), Raum 09.B44- Zutritt über Raum 09.B43 (Gebäuderiegel B/ 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 0221/221-22853 oder der E-Mailadresse bauleitplanung@stadt-koeln.de gebeten.

Stellungnahmen

Stellungnahmen zum Bebauungsplan-Entwurf können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist elektronisch über unsere Beteiligungsplattform Bauleitplanung Online unter der Internetadresse www.beteiligung-bauleitplanung.koeln 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

Eine Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB wurde durchgeführt.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

- eine Artenschutzprüfung, 2022
- ein Grünordnungsplan als planerischer Fachbeitrag und naturschutzfachliches Gutachten, 2026

- ein Landschaftspflegerischer Begleitplan sowie ein Baumschutzkonzept zur Wurzelsuchschachtung, 2026
- ein Bodengutachten mit Auskunft zu den Altlasten, 2018
- ein Entwässerungskonzept und Überflutungsnachweis, 2025
- eine Luftschadstoffuntersuchung, 2025
- eine Schalltechnische Untersuchung zum Verkehrs- und Gewerbelärm, 2025
- eine Verkehrsuntersuchung zu den Bestands- und Mehrverkehren, 2026
- eine Verkehrskonzeption zur Mobilität, 2025
- Ein Umweltbericht, der sich mit folgenden Themen befasst:
Tiere, Pflanzen, Eingriffsregelung, Fläche, Boden und Altlasten; Wasser, hier Oberflächenwasser, Grundwasser, Umgang mit Niederschlagswasser und Starkregenvorsorge, Hochwasserbelange, Luft, hier Luftschadstoffe – Emissionen/ Immissionen, Klima, Wirkungsgefüge, Landschaft, Biologische Vielfalt, Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung - hier Lärm, Erschütterungen, Besonnung/ Belichtung, sonstige Gesundheitsbelange / Risiken, Kultur- und sonstige Sachgüter, Vermeidung von Emissionen, Abfälle und Abwässer, Erneuerbare Energien/ Energieeffizienz, Darstellungen von 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, Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete, eingesetzte Stoffe und Techniken sowie in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)
- sowie relevante umweltbezogene Stellungnahmen aus vorherigen Verfahrensschritten.

Köln, den 20. April 2026

Die Oberbürgermeisterin, in Vertretung
gez. Markus Greitemann, Beigeordneter

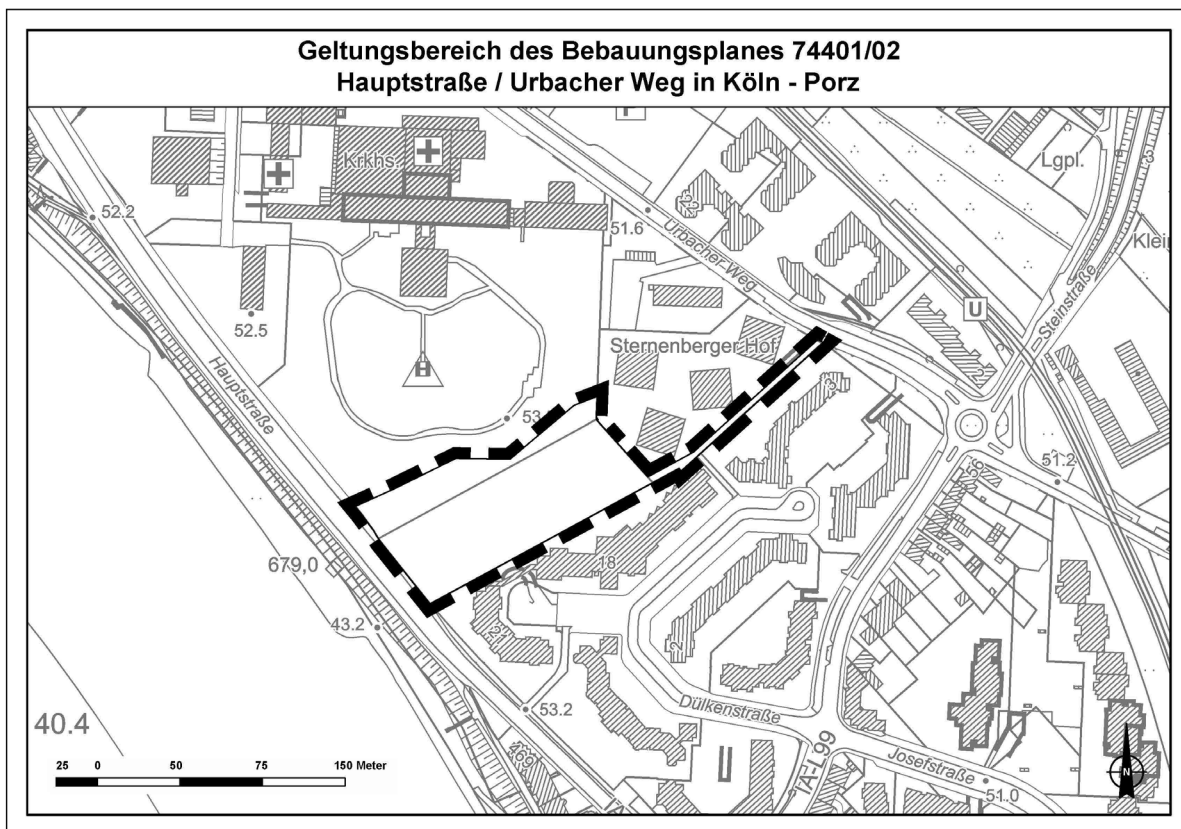


Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans

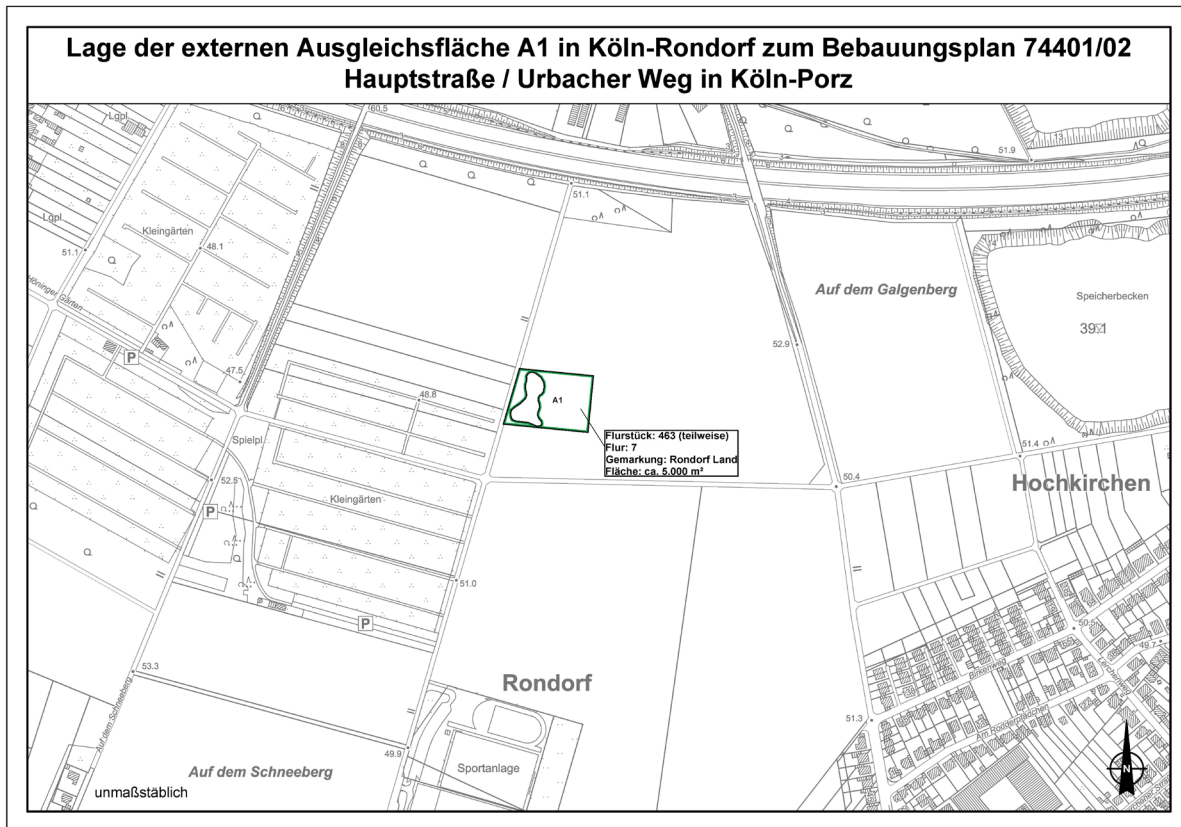


Abbildung 2: Lage der externen Ausgleichsfläche