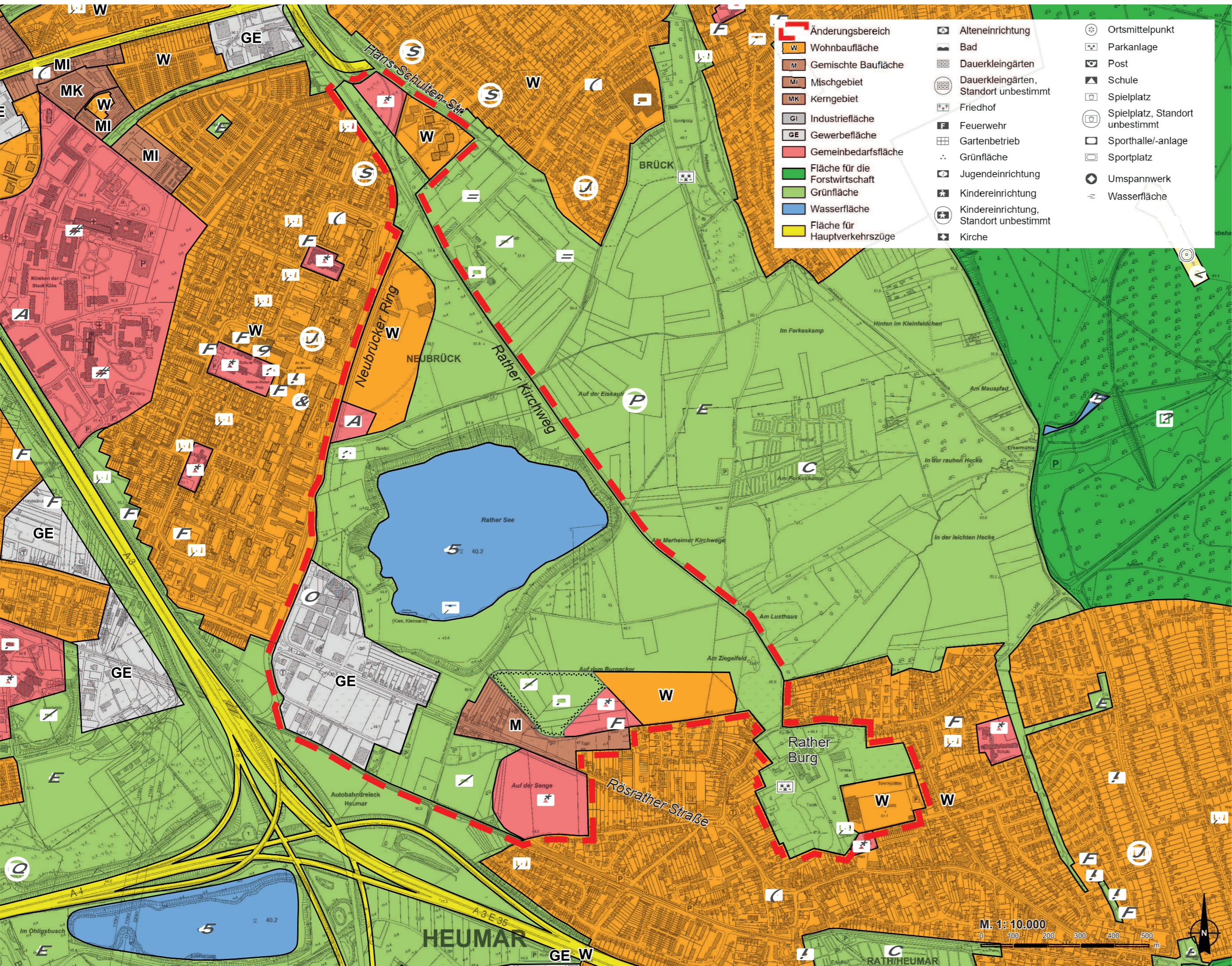




Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung
gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch
in der Zeit vom 02.07.2025 bis 23.07.2025

252. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP)
„Siedlungs- und Freiraumentwicklung am Rather See“
in Köln-Rath/ Heumar, -Neubrück und -Brück



Beabsichtigte Darstellung des Flächennutzungsplans (FNP)

Anlass und Ziel der Änderung des Flächennutzungsplans

Sowohl nördlich als auch südlich des Rather Sees sind derzeit städtebauliche Entwicklungen vorgesehen, die sich nicht aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Köln entwickeln lassen.

Es handelt sich hier einerseits um städtebauliche Entwicklungen im Nordwesten von Rath. Hier sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohnbauflächen, Sportflächen, Schulstandorten und gemischt genutzten Bereichen geschaffen werden. Für diesen Bereich befindet sich auch der Bebauungsplan „Brück-Rather-Steinweg“ im Aufstellungsverfahren.

Im Bereich Rath sind auch Flächen im Bereich der Rather Burg in den Änderungsbereich mit einbezogen, da sich durch die vorgesehene Verlagerung der Sportanlagen hier Entwicklungsmöglichkeiten für Wohnen sowie ergänzende soziale oder kulturelle Nutzungen ergeben.

Zudem ist nördlich des Rather Sees eine städtebauliche Entwicklung auf den Flächen des ehemaligen „Madaus-Gartenlandes“ vorgesehen. Dazu befindet sich der Bebauungsplan „Neubrücker Ring“ im Aufstellungsverfahren. Ziel der Planung ist es hier ein Wohnquartier mit hoher städtebaulicher und freiraumplanerischer Qualität in verdichteter Bauweise zu realisieren. Dabei sollen Eingriffe in Natur und Landschaft minimiert werden.

Dabei ist zu beachten, dass innerhalb der dem Fluglärmschutz dienenden Nachtschutzzone kein neues Baurecht für eine weitere Wohnbebauung geschaffen werden kann.

Ein weiterer Bestandteil des Änderungsbereiches ist auch eine Fläche westlich der Hans-Schulzen-Straße, da dieser Bereich derzeit als Standort für die Errichtung einer Grundschule geprüft wird.

Die Durchführung dieser großräumigen FNP-Änderung (circa 161 Hektar) bietet die Möglichkeit, die Wechselwirkungen der einzelnen Teilplanungen für den Gesamttraum besser beurteilen zu können. Insbesondere die ökologischen, klimatischen und erholungsbezogenen Auswirkungen auf den Freiraum rund um den Rather See erfordern hier eine großräumige Betrachtung.

Aufgabe und Wirkung des Flächennutzungsplans

Der FNP ist der vorbereitende Bauleitplan. Er gilt für das gesamte Stadtgebiet und ordnet die vorhandenen und voraussichtlichen Flächenbedarfe für die einzelnen Nutzungsmöglichkeiten, wie Wohnen, Arbeiten, Erholung und Verkehr in den Grundzügen.

Der FNP entfaltet gegenüber den Bürgerinnen und Bürgern keine unmittelbaren rechtlichen Wirkungen. Aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes können daher keine Baurechte hergeleitet werden.

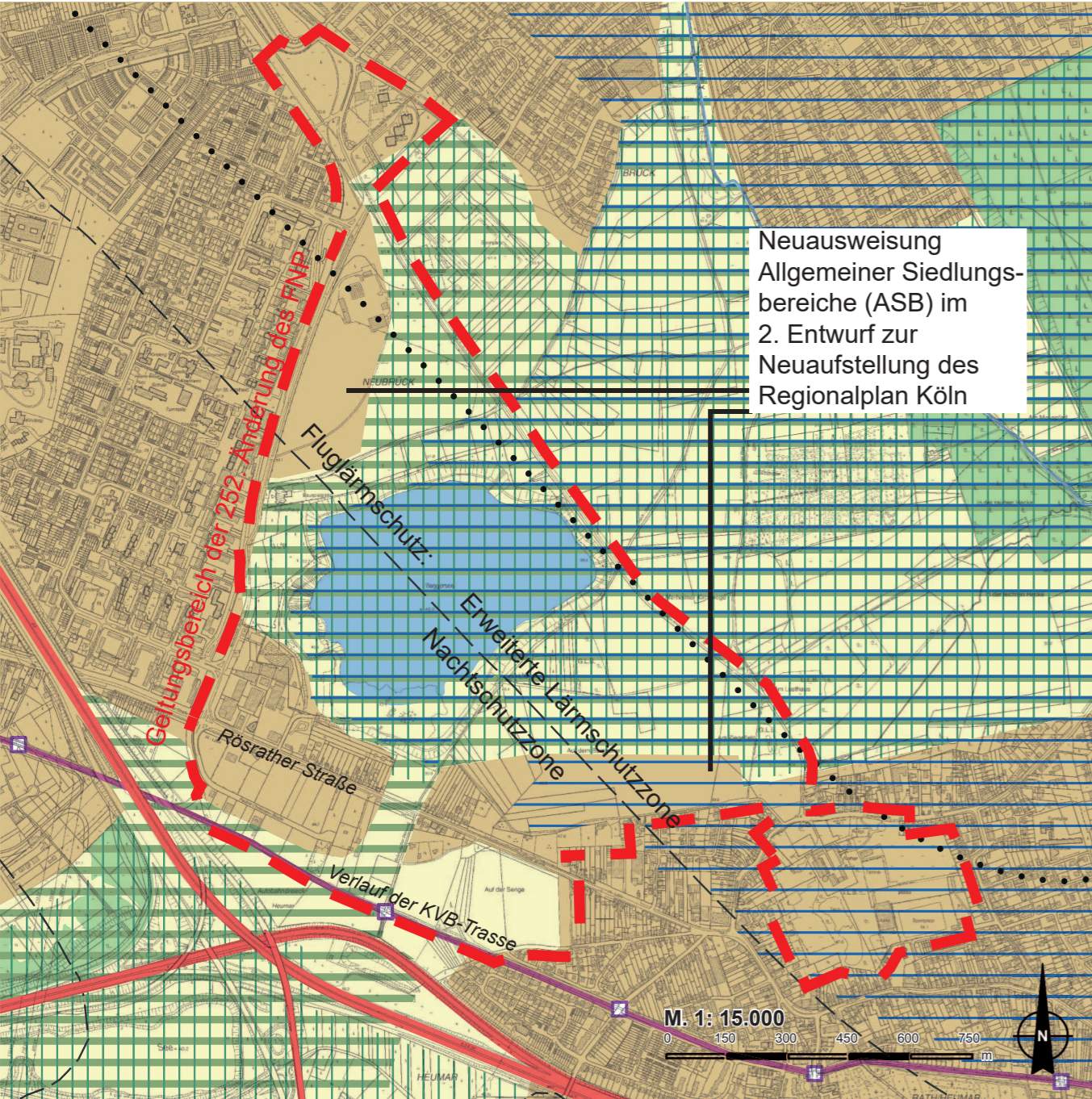
Verbindliches Baurecht wird durch einen sogenannten „Bebauungsplan“ geschaffen. Dieser darf allerdings nicht im Widerspruch zum Flächennutzungsplan stehen. Die Darstellungen des FNP sollen daher zeitlich parallel zu den Bebauungsplanverfahren „Neubrücker Ring“ und „Brück-Rather-Steinweg“ entwickelt werden. Im Rahmen dieser Bebauungsplanverfahren findet dann eine Konkretisierung der Planung z.B. hinsichtlich der vorgesehenen Nutzungen und der Dichte der Bebauung statt.

Ablauf des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans

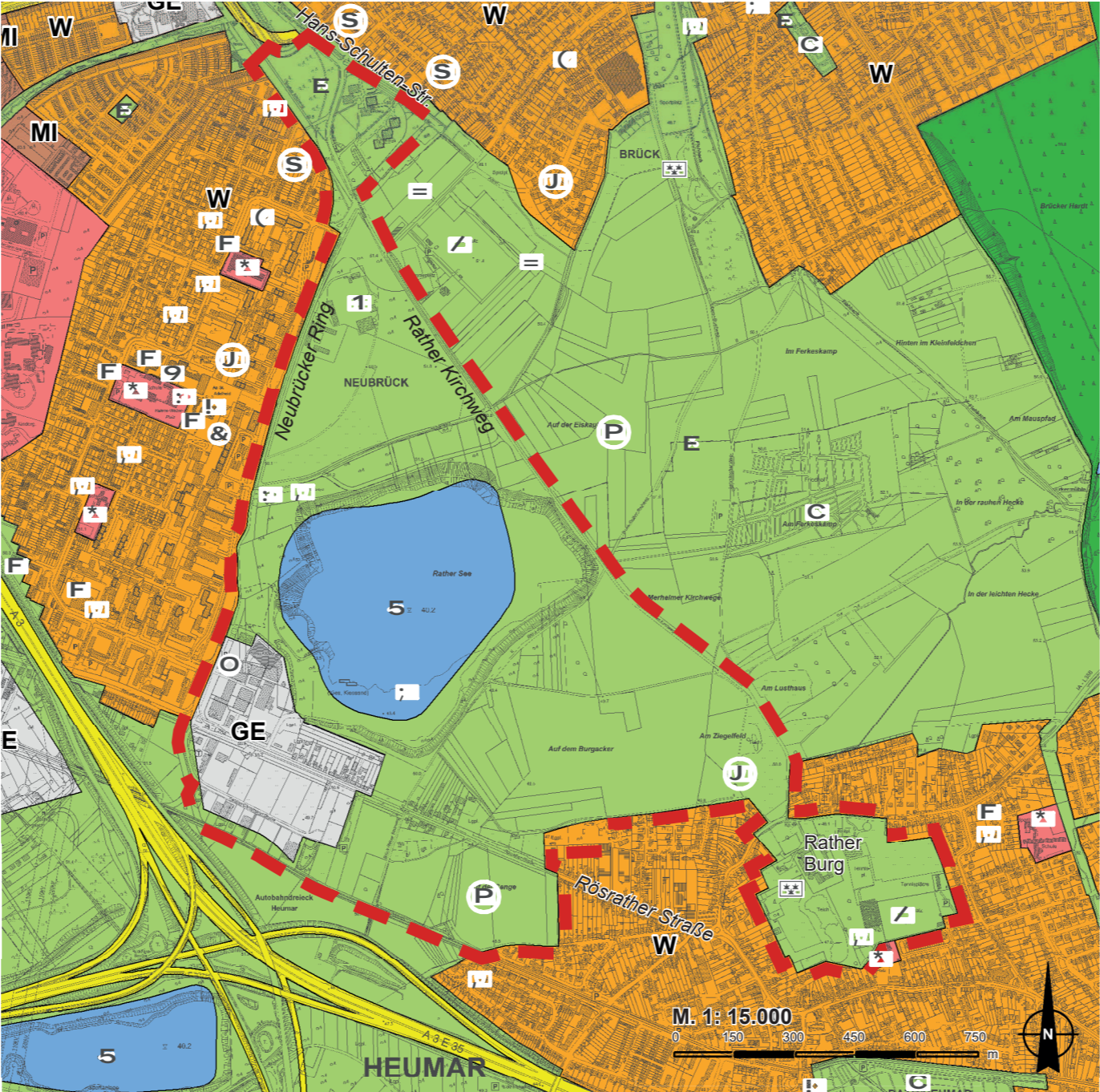
Das Baugesetzbuch sieht sowohl für die Änderung des Flächennutzungsplans als auch für die Aufstellung der Bebauungspläne zwei Stufen der Öffentlichkeitsbeteiligung vor. Bei der frühzeitigen Beteiligung informieren wir Sie bereits zu Beginn des Verfahrens über die Planungsabsichten für diesen Bereich.

Im weiteren Verfahren werden im Rahmen der 252. Änderung des Flächennutzungsplanes auch die möglichen Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange geprüft und in einem Umweltbericht dargestellt und bewertet. Zu den abzuprüfenden Belangen gehören z.B. auch die Themen Lärmschutz, Artenschutz, Starkregen sowie stadtklimatische Belange.

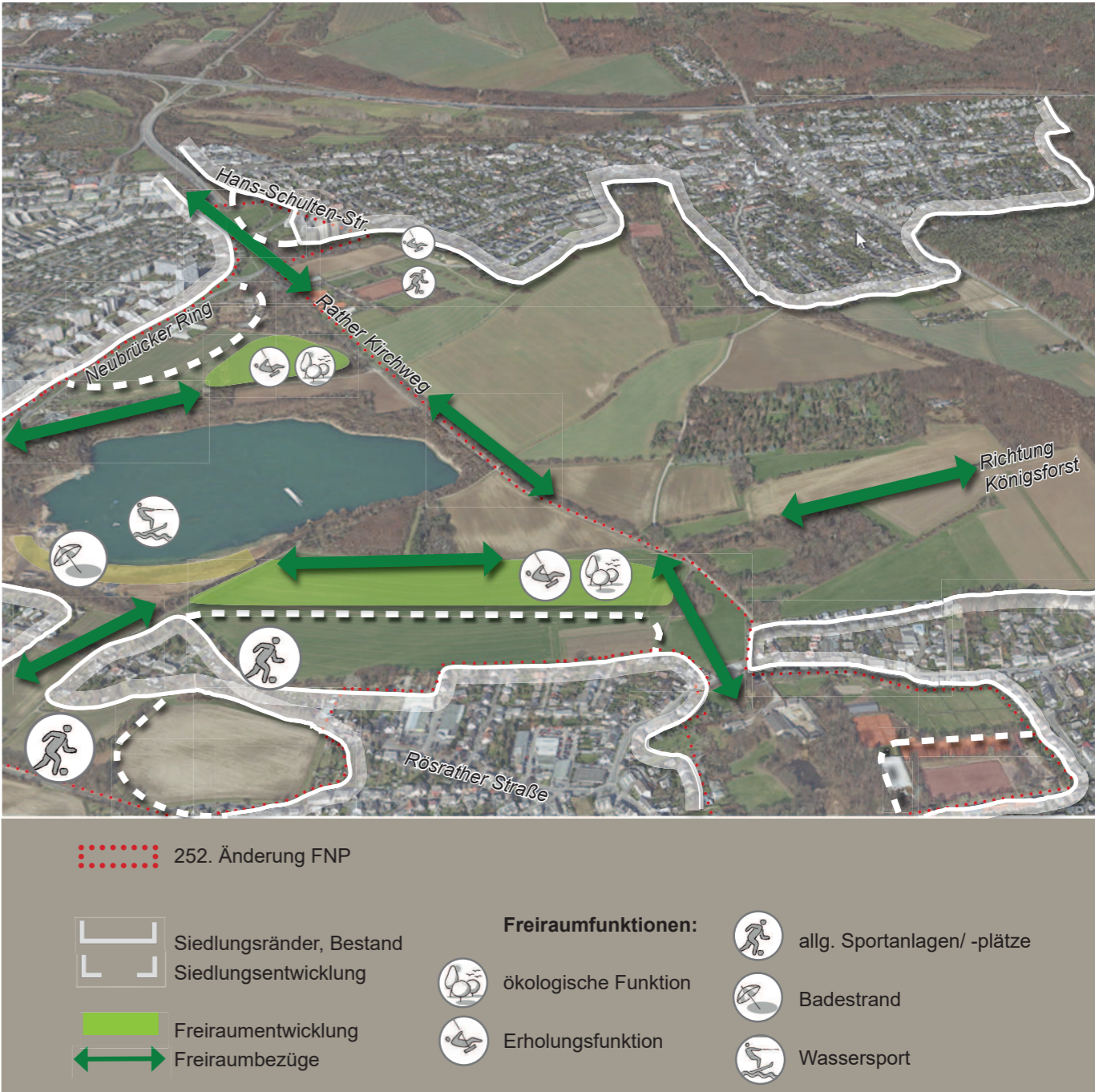
Eine weitere Beteiligung findet dann zu der Veröffentlichung des Entwurfes statt. Hierbei wird der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung, dem Umweltbericht und weiteren Unterlagen (z.B. Gutachten) für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Die Öffentlichkeit hat dann erneut Gelegenheit, eine Stellungnahme zu diesem Planverfahren abzugeben. Dem Rat der Stadt Köln werden alle im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen dann zum Feststellungsbeschluss zur Entscheidung vorgelegt.



Regionalplan Köln, 2. Entwurf, Stand Oktober 2024, Überschnidung mit Geltungsbereich der FNP-Änderung



Bisherige Darstellung des Flächennutzungsplans (FNP)



Entwicklungsziele für den Freiraum im Schrägluftbild, o. M.

Weitere Informationen finden Sie auch auf der Internetseite der Stadt Köln unter www.beteiligung-bauleitplanung.koeln.
Auskünfte erteilt das Stadtplanungsamt unter der Telefonnummer 0221 221 - 35740
oder unter der Mailadresse bauleitplanung@stadt-koeln.de.

Schriftliche Stellungnahmen können bis einschließlich Mittwoch, 23. Juli 2025 an die Bezirksbürgermeisterin des Stadtbezirks Kalk, Frau Claudia Greven-Thürmer, Bezirksrathaus Kalk, Kalker Hauptstraße 247-273, 51103 Köln, oder per E-Mail an claudia.greven-thuermer@stadt-koeln.de gerichtet werden.

Die eingegangenen Stellungnahmen werden in der Bezirksvertretung Kalk beraten; eine Beschlussempfehlung für den Stadtentwicklungsausschuss wird formuliert. Der Stadtentwicklungsausschuss berät und beschließt auf dieser Grundlage die Vorgaben zur weiteren Ausarbeitung des Flächennutzungsplans.

