



Öffentliche Bekanntmachung von Bauleitplänen Offenlage gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

226. Änderung des Flächennutzungsplans

Arbeitstitel: "Rondorf Nord-West" in Köln-Rondorf

Öffentliche Auslegung nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch des Entwurfs zur 226. Änderung des Flächennutzungsplans im Stadtbezirk Rodenkirchen in Köln-Rondorf.

Das Plangebiet der 226. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich im Stadtbezirk Rodenkirchen im Stadtteil Rondorf und umfasst eine Fläche von ca. 70 ha. Das Gebiet schließt an den nordwestlichen Siedlungsrand des Stadtteiles Rondorf an. Es wird im Norden durch die Autobahn A4 begrenzt. Im Nordosten stellt der Weißdornweg die Plangebietsgrenze dar. Die östliche Plangebietsgrenze verläuft dann im Anschluss an die bebauten Grundstücke der Straßen „Birkenweg“ und „Am Höfchen“ in Richtung Süden. Im Süden reicht das Plangebiet bis an die Kapellenstraße und in den geschützten Landschaftsbestandteil LB 2.12 „Umgebung des Johannes- und Büchelhofes, Rondorf“ hinein. Im Westen verläuft die Grenze entlang der Bebauung am Pater-Prinz-Weg, der Husarenstraße und der Straße „Auf dem Schneeberg“ in Richtung Norden bis zur Autobahn A4.

Arbeitstitel: "Rondorf Nord-West" in Köln-Rondorf

Ziel der Planung ist es, auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung eines Neubaugebietes mit circa 1.300 Wohneinheiten zu schaffen. Mit der Entwicklung des Gebietes kann ein Beitrag zur Versorgung der Bevölkerung mit Einfamilienhäusern, frei finanziertem und gefördertem Wohnungsbau geleistet werden.

Neben den Wohneinheiten sind eine weiterführende Schule, zwei Grundschulen und vier Kindertagesstätten sowie öffentliche Grünflächen mit verschiedenen Spielplätzen vorgesehen. In zentraler Lage soll ein Quartiersplatz mit Einzelhandelsgeschäften geschaffen werden. Gleichzeitig soll die Entwicklung des Stadtteiles Rondorf über die geplanten Infrastruktureinrichtungen und Verkehrsmaßnahmen langfristig gestärkt werden. Dazu gehören die geplante Entflechtungsstraße und die sogenannte StadtBahn Süd als Rückgrat der Mobilität.

Es ist beabsichtigt, die im derzeitigen Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen in nördlicher und westlicher Richtung zu erweitern und das neue Quartier durch einen zentralen Grünzug zu gliedern. Die zukünftigen Standorte der Schulen und des Quartierszentrums sollen als Gemeinbedarfsflächen bzw. gemischte Baufläche dargestellt werden. Die derzeitige Fläche für Landwirtschaft im nördlichen Bereich soll zukünftig als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Vorrangfläche für Kompensationsmaßnahmen“ dargestellt werden.

Die 226. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst in großen Teilen den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 66389/03 – „Rondorf Nord-West“ in Köln-Rondorf. Die Planverfahren werden im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) durchgeführt.

Hinweis: Eine Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch wurde durchgeführt. Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

- Archäologische Untersuchung, Abschlussbericht FB 2018.050, Bebauungsplanverfahren Köln Rondorf Nordwest
- Artenschutzprüfung, Stadt Köln Bebauungsplan Rondorf Nord-West, Artenschutzrechtliche Prüfung
- Baumbestandsbewertung, Bestandsaufnahme der Bäume zum Bebauungsplan Nr. 66389/03 Rondorf Nord-West in Köln-Rondorf
- Bodenfunktionsbewertung für das Bauvorhaben Köln-Rondorf Nordwest
- Bodenkompensationskonzept, Bauvorhaben Köln-Rondorf Nordwest – B-Plangebiet
- Bodenschutzkonzept, Bauvorhaben Köln-Rondorf Nordwest – B-Plangebiet
- Entwässerungskonzept im Zuge der Erschließung Köln-Rondorf Nord-West
- Nutzungs- und planungsorientierte Gefährdungsabschätzung für Altlastenverdachtsflächen im gesamten Plangebiet Rondorf Nord-West
- Klimagutachten zur Entwicklung von Rondorf Nordwest in Köln-Rondorf
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Rondorf Nord-West in Köln
- Luftschadstoffuntersuchung zum Bebauungsplan Rondorf Nord-West in Köln Rondorf
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplanverfahren Rondorf Nord-West in Köln-Rondorf
- Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Rondorf Nord-West in Köln-Rondorf
- Vorprüfung der Versickerungsfähigkeit von Niederschlagswässern auf dem Bauvorhaben Köln-Rondorf, Stellungnahme zur Versickerungsfähigkeit
- Karten zu Umweltthemen Hochwasserrisiko, Starkregen, Klima, zukünftige Wärmebelastung, bewertete Bodenkarte

- ein Umweltbericht, der sich mit folgenden Themen befasst:
Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Wirkungsgefüge, Landschaft, Biologische Vielfalt, Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung; Lärm, Altlasten, Erschütterungen, sonstige Gesundheitsbelange / Risiken, Kultur- und sonstige Sachgüter; Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern, Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsame und effiziente Nutzung von Energie, Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen 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).

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 226. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung erfolgt in der Zeit vom

1. Juni 2023 bis 13. Juli 2023 einschließlich

beim Stadtplanungsamt (Stadthaus Deutz), Außenstelle, Ladenlokal 5, Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln.

Für die Einsichtnahme in die öffentlich auszulegenden Unterlagen ist die vorherige Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 0221/221-35740 oder der E-Mailadresse bauleitplanung@stadt-koeln.de erforderlich. Zusätzlich werden die öffentlich auszulegenden Unterlagen unter folgendem Link in das Internet eingestellt: <http://www.beteiligung-bauleitplanung.koeln>

Stellungnahmen zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung können während der Auslegungsfrist insbesondere schriftlich an die Stadt Köln, Stadtplanungsamt, Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln, per Fax an die Faxnummer 0221/221-22450, per Email an bauleitplanung@stadt-koeln.de, über die Website www.beteiligung-bauleitplanung.koeln 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 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.

Köln, den 10. Mai 2023

Die Oberbürgermeisterin, in Vertretung
gez. Markus Greitemann, Beigeordneter



