

**Stadt Köln**

## **246. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Stadtbezirk 5, Köln-Nippes Arbeitstitel: „Städtebauliche Entwicklung Longericher Straße“ in Köln- Bilderstöckchen**

**Begründung zur Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2  
BauGB sowie zur Veröffentlichung des Entwurf nach  
§ 3 Abs. 2 BauGB**

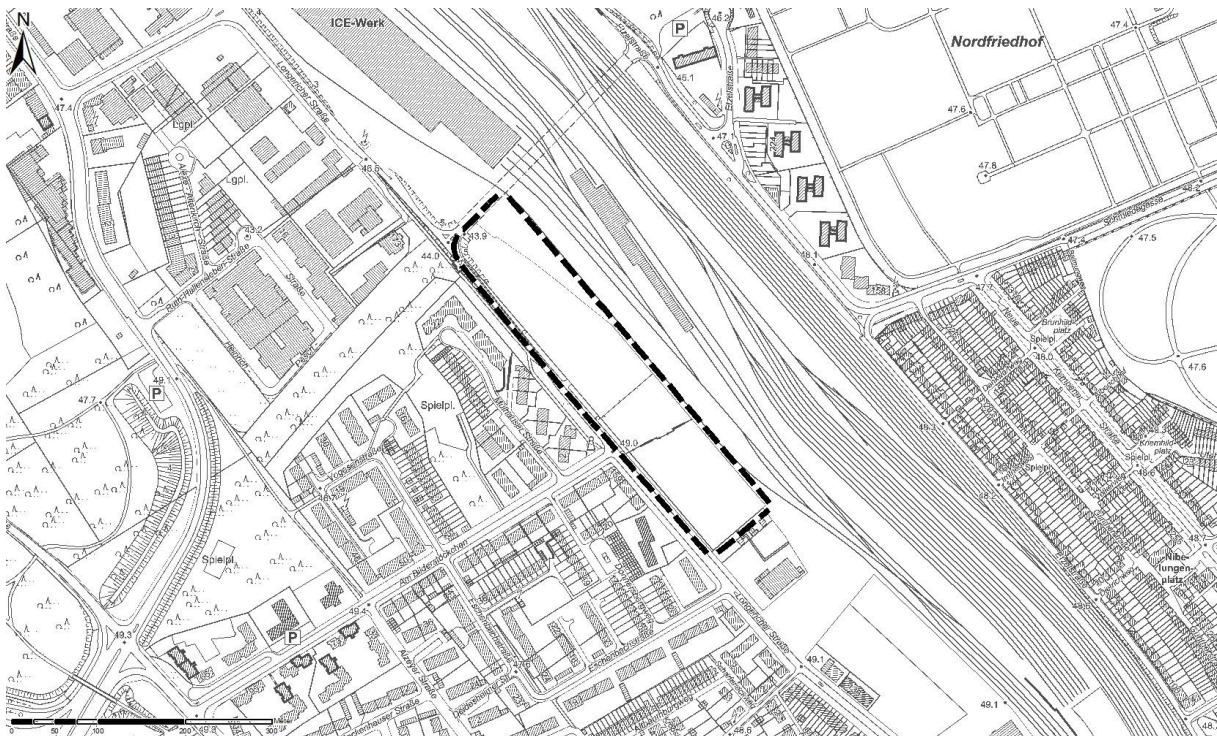


Abbildung 1: Lage des Änderungsbereiches (ohne Maßstab)



**Herausgeberin**

**Stadt Köln**

**Dezernat für Planen und Bauen**

**Stadtplanungsamt**

Vorbereitende Bauleitplanung (614/5)  
Willy-Brand-Platz 2  
50679 Köln

Tel. 0221 221 26927  
Fax 0221 221 22450  
E-Mail [fnp@stadt-koeln.de](mailto:fnp@stadt-koeln.de)

[www.stadt-koeln.de](http://www.stadt-koeln.de)

Datum: 08.09.2026

## **246. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Stadtbezirk 5, Köln-Nippes –**

### **Arbeitstitel: „Städtebauliche Entwicklung Longericher Straße“ in Köln-Bilderstöckchen**

#### **Begründung zur Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie zur Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB**

hier: Änderung der Darstellung „Fläche für Bahnanlagen“ zu „Grünfläche“ mit Signet „Spielplatz“ und „Gewerbegebiet (GE)“ sowie teilweise „Gewerbegebiet (GE)“ zu „Grünfläche“ mit Signet „Grünfläche“ und „gemischte Baufläche (M)“ und Kennzeichnung „Boden, erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet“

Die FNP-Änderung erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Absatz 3 BauGB zum (vorhabenbezogenen) Bebauungsplan- Entwurf Nummer Nr. 65490/05 –  
Arbeitstitel: „Städtebauliche Entwicklung Longericher Straße“ in Köln Bilderstöckchen

---

#### **INHALT**

|                                                                                   |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----|
| BEGRÜNDUNG .....                                                                  | 6  |
| 1. Lage und Größe des Änderungsbereiches.....                                     | 6  |
| 2. Anlass und Ziel der Planung .....                                              | 6  |
| 3. Verfahren.....                                                                 | 6  |
| 3.1. Verfahrensverlauf .....                                                      | 7  |
| 3.1.1. Frühzeitige Verfahrensschritte .....                                       | 7  |
| 3.1.2. Verfahrensschritte ab Vorgabenbeschluss.....                               | 7  |
| 3.2. Übersicht der politischen Beratungen und Beschlüsse.....                     | 8  |
| 4. Erläuterungen zum Änderungsbereich und dessen Umgebung .....                   | 9  |
| 4.1. Bestehende Bebauung und Nutzungsstruktur .....                               | 9  |
| 4.2. Grün- und Freiraum .....                                                     | 9  |
| 4.3. Verkehrsinfrastruktur.....                                                   | 10 |
| 4.4. Technische Infrastruktur .....                                               | 11 |
| 4.5. Soziale Infrastruktur .....                                                  | 12 |
| 4.6. Nahversorgung .....                                                          | 13 |
| 4.7. Bodensituation .....                                                         | 14 |
| 5. Planungsvorgaben .....                                                         | 14 |
| 5.1. Landes- und Regionalplanung .....                                            | 14 |
| 5.1.1. Vorgaben des Landesentwicklungsplanes NRW (LEP NRW) und des Regionalplanes | 14 |

|                                                                                                                      |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 5.1.2. Regionalplan Köln (RP Köln) .....                                                                             | 16 |
| 5.1.3. Vereinbarkeit der 246. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den Zielen der Landes- und Regionalplanung..... | 17 |
| 5.2. Planungsrechtliche Situation .....                                                                              | 19 |
| 5.3. Landschaftsplan Köln.....                                                                                       | 19 |
| 5.4. Wasser- und Hochwasserschutz.....                                                                               | 20 |
| 5.5. Denkmalschutz .....                                                                                             | 22 |
| 5.6. Sonstige Fachplanungen .....                                                                                    | 22 |
| 5.7. Städtebauliche Entwicklungskonzepte und Richtlinien .....                                                       | 24 |
| 6. Änderung des Flächennutzungsplanes .....                                                                          | 28 |
| 6.1. Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan.....                                                               | 28 |
| 6.2. Beabsichtigte Änderungen / Planungen .....                                                                      | 29 |
| 6.2.1. Städtebauliches Planungskonzept .....                                                                         | 29 |
| 6.2.2. Beabsichtigte Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan.....                                            | 30 |
| 6.3. Städtebauliche Auswirkungen der Planänderung.....                                                               | 30 |
| 7. UMWELTBERICHT .....                                                                                               | 31 |
| Einleitung .....                                                                                                     | 31 |
| 7.1. Darstellung des Inhalts und wichtigster Ziele der FNP-Änderung.....                                             | 31 |
| 7.2. Bedarf an Grund und Boden .....                                                                                 | 31 |
| 7.3. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes .....        | 32 |
| Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen.....                                                   | 37 |
| 7.4. Grundlagen.....                                                                                                 | 37 |
| 7.5. Umweltbelange gemäß §1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben a – j und §1a BauGB .....                                        | 38 |
| 7.5.1. Tiere .....                                                                                                   | 38 |
| 7.5.2. Pflanzen.....                                                                                                 | 42 |
| 7.5.3. Fläche.....                                                                                                   | 43 |
| 7.5.4. Boden und Altlasten.....                                                                                      | 45 |
| 7.5.4.1. Boden .....                                                                                                 | 45 |
| 7.5.4.2. Altlasten .....                                                                                             | 46 |
| 7.5.5. Wasser .....                                                                                                  | 47 |
| 7.5.5.1. Oberflächenwasser .....                                                                                     | 47 |
| 7.5.5.2. Grundwasser.....                                                                                            | 47 |
| 7.5.5.3. Umgang mit Niederschlagswasser und Starkregenvorsorge .....                                                 | 49 |
| 7.5.5.4. Hochwasserbelange.....                                                                                      | 51 |
| 7.5.6. Luft .....                                                                                                    | 51 |
| 7.5.6.1. Luftschadstoffe – Emissionen, auch Treibhausgase.....                                                       | 51 |
| 7.5.6.2. Luftschadstoffe – Immissionen .....                                                                         | 52 |
| 7.5.7. Klima .....                                                                                                   | 53 |
| 7.5.8. Wirkungsgefüge.....                                                                                           | 56 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 7.5.9. Landschaft.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 57 |
| 7.5.10. Biologische Vielfalt .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 58 |
| 7.5.11. Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung/europäische Vogelschutzgebiete) .....                                                                                                                                                                                                                             | 59 |
| 7.5.12. Mensch, Gesundheit, Bevölkerung.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 60 |
| 7.5.12.1. Lärm.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 60 |
| 7.5.12.3. Erschütterungen.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 62 |
| 7.5.12.4. sonstige Gesundheitsbelange / Risiken.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 63 |
| 7.5.12.5. Besonnung/Belichtung .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 63 |
| 7.5.13. Kultur- und sonstige Sachgüter – .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 64 |
| 7.5.14. Vermeidung von Emissionen (insbesondere Licht, Gerüche, Strahlung, Wärme), sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern.....                                                                                                                                                                                                                                     | 64 |
| 7.5.15. Nutzung erneuerbarer Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie<br>65                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |
| 7.5.16. Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall-, Immissionsschutzrechtes .....                                                                                                                                                                                                                                          | 65 |
| 7.5.17. Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden .....                                                                                                                                  | 65 |
| 7.5.18. Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB - Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit und Bevölkerung, Kultur- und Sachgüter .....                                                            | 66 |
| 7.5.19. Anfälligkeit für die Auswirkungen schwerer Unfälle und Katastrophen auf die Belange des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d und i des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB - Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit und Bevölkerung, Kultur- und Sachgüter, Wechselwirkungen ..... | 67 |
| 7.5.20. Eingriffsregelung .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 68 |
| 7.5.21. Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ..                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 69 |
| 7.5.22. eingesetzte Stoffe und Techniken .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 69 |
| 7.5.23. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen) .....                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 69 |
| Zusätzliche Angaben .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 70 |
| 7.6. Technische Verfahren bei der Umweltprüfung beziehungsweise Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben .....                                                                                                                                                                                                                                     | 70 |
| 7.7. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)<br>70                                                                                                                                                                                                                                                                                     |    |
| 7.8. Zusammenfassung .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 70 |
| 7.9. Referenzliste der Quellen .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 74 |

**BEGRÜNDUNG****1. Lage und Größe des Änderungsbereiches**

Der Änderungsbereich der 246. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Größe von circa 3,9 Hektar und liegt im Stadtteil Bilderstöckchen des Stadtbezirkes Nippes. Der Stadtteil Bilderstöckchen befindet sich im südwestlichen Teil des Stadtbezirks Nippes, im Westen grenzt die Bundesautobahn 57 in nordsüdlicher Ausrichtung den Stadtteil zum Stadtbezirk Ehrenfeld an. Von Norden ausgehend wird Bilderstöckchen von den Stadtteilen Longerich, Weidenpesch, Mauenheim und Nippes umschlossen.

Der Änderungsbereich befindet sich zentral im Stadtteil Bilderstöckchen und wird begrenzt durch die Longericher Straße im Westen, Bahnbetriebsanlagen der Deutschen Bahn im Norden und Osten und den Parkplatz eines Penny-Marktes im Süden. Damit wird er von zwei markanten Verkehrsachsen eingefasst.

**2. Anlass und Ziel der Planung**

Die Grundstücke befinden sich seit 2021 im Eigentum der Cube Real Estate GmbH Leverkusen. Der Planbereich diente historisch Eisenbahnzwecken mit dortigen Gleis- und Instandhaltungsanlagen. Diese sind zurückgebaut, sodass die Fläche derzeit großteils brachliegt und nur durch Zwischennutzungen (Lagerung und Freiflächen) genutzt wird.

Ziel der Planung ist die Entwicklung eines verdichteten Quartiers mit gewerblichen und gemischten Nutzungen. Dafür ist der Planbereich in zwei Teilbereiche gegliedert, im nordwestlichen Bereich soll konzentriert der gewerbliche Schwerpunkt liegen mit Ziel einer bedarfs- und standortgerechten, immissionsarmen urbanen Produktion und im südöstlichen Teilbereich sollen Wohnnutzungen in verschiedenen Formen sowie Nutzungen zur Deckung stadtteilbezogener Bedarfe entstehen. Am nordwestlichen Rand sowie zur Longericher Straße hin sollen öffentliche Grün- und Spielflächen entstehen. Diese sollen als Verbindung zu den vorhandenen Grünstrukturen des Klimaparks Nord dienen und daran anbinden. Darüber hinaus bilden sie eine klare Kante zwischen der bestehenden Wohnsiedlung und der geplanten immissionsarmen gewerblichen Nutzung.

Zur Realisierung des Vorhabens bedarf es der Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen auf den Ebenen der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung. Daher werden dieses Verfahren zur 246. Änderung des Flächennutzungsplanes und ein Bebauungsplanverfahren erforderlich.

**3. Verfahren**

Die 246. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Absatz 3 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 65490/05 mit (gleichnamigem) Arbeitstitel „Städtebauliche Entwicklung Longericher Straße“ in Köln Bilderstöckchen.

### **3.1. Verfahrensverlauf**

#### **3.1.1. Frühzeitige Verfahrensschritte**

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 16.03.2023 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes – Arbeitstitel: „Städtebauliche Entwicklung Longericher Straße“ in Köln-Bilderstöckchen – sowie zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (Vorlage 0489/2023) ungeändert gefasst. Die Bezirksvertretung Nippes hat die Beschlussvorlage zuvor am 16.03.2023 ungeändert beschlossen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zu der Bauleitplanung nach § 3 Absatz 1 BauGB wurde bekanntgemacht im Amtsblatt der Stadt Köln Nr. 19 am 19.04.2023 und fand statt als Abendveranstaltung am 25.04.2023 im Altenberger Hof in der Mauenheimer Straße 92 in Köln-Nippes. Die Anregungen aus der Öffentlichkeit im Rahmen der Abendveranstaltung wurden in einer Niederschrift dokumentiert. Zusätzlich wurden die Planunterlagen als Aushang im Bezirksrathaus Nippes und im Stadthaus Deutz, Außenstelle Ladenlokal 5, vom 17.04.2023 bis zum 05.05.2023 bereitgestellt. Dieser Aushang war ebenfalls über das Internet auf der Seite der Stadt Köln unter [www.beteiligung-bauleitplanung.koeln](http://www.beteiligung-bauleitplanung.koeln) digital abrufbar. In diesem Rahmen gingen 4 Stellungnahmen ein. Alle vorgebrachten Stellungnahmen wurden in einer Abwägungstabelle dokumentiert und bewertet und den politischen Gremien vorgelegt.

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 14.03.2024 den Beschluss über das Planungskonzept, über die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligungen und den Beschluss über die Vorgaben zur Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes gefasst. Zuvor hatte die Bezirksvertretung Nippes am 14.03.2024 die Beschlussvorlage ungeändert empfohlen.

Auf Grundlage dieser städtebaulichen Planung wurde auch das Verfahren zur 246. Änderung des Flächennutzungsplanes fortgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 BauGB wurde vom 17.09.2025 bis einschließlich 23.10.2025 durchgeführt. Es gingen 23 Stellungnahmen ein.

#### **3.1.2. Verfahrensschritte ab Vorgabenbeschluss**

Die eingegangenen Themen betrafen vor allem Hinweise und Auflagen zu Nutzungen im Umfeld von Bahnanlagen und Bahnbetriebsflächen sowie zu Planungsabsichten der DB Infra GO zu teilweise noch eisenbahnrechtlich gewidmeten Flächen im Änderungsbereich. Hierzu fanden im Nachgang mehrere Abstimmungstermine zwischen Vorhabenträgerin, Stadt Köln, DB Infra GO und Go.Rheinland statt, in denen in der Konsequenz Alternativflächen zur Nutzung des Änderungsbereiches identifiziert und bewertet wurden. Eine abschließende Haltung seitens der DB Infra GO liegt zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vor.

Darüber hinaus gingen keine Hinweise ein, die erhebliche Auswirkungen auf die Planungsziele hatten. Die Planungsziele wurden gegenüber den frühzeitigen Beteiligungen insofern angepasst, als dass eine Kennzeichnung von „Boden, erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet“ sowie ein Signet „Spielplatz“ und ein Signet „Grünfläche“ hinzugefügt wurden. Die Begründung wurde inhaltlich aktualisiert und ergänzt. Auf dieser Grundlage ist nun die weitere Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 BauGB sowie die Durchführung der Veröffentlichung nach § 3 Absatz 2 BauGB geplant. Zu diesen Beteiligungsschritten wird zudem ein Umweltbericht erstellt und der Begründung beigelegt. Diese Beteiligungsschritte sollen Anfang des 3. Quartals 2026 erfolgen.

Die Absicht über die Durchführung der Veröffentlichung des Entwurfes der 246. Änderung des Flächennutzungsplanes nach § 3 Absatz 2 BauGB wurde über eine Mitteilungsvorlage an die Gremien zur Kenntnis gegeben. Die Bezirksvertretung Nippes nahm die Mitteilung am 25.06.2026 und der Ausschuss für Stadtentwicklung und regionale Zusammenarbeit (ehemals Stadtentwicklungsausschuss) nahm die Mitteilung am 30.06.2026 zur Kenntnis.

Eine Mitteilung mit den vollständigen Unterlagen soll zusätzlich für den nachfolgenden Gremiensitzungslauf erfolgen und rechtzeitig zur Verfügung gestellt werden.

### 3.2. Übersicht der politischen Beratungen und Beschlüsse

(0489/2023) Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans Arbeitstitel: „Städtebauliche Entwicklung Longericher Straße in Köln-Bilderstöckchen“ und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

|                              |            |           |                        |
|------------------------------|------------|-----------|------------------------|
| Bezirksvertretung 5 (Nippes) | 16.03.2023 | TOP 9.2.4 | ungeändert beschlossen |
| Stadtentwicklungsausschuss   | 16.03.2023 | TOP 10.6  | ungeändert beschlossen |

(0373/2024) Planungskonzept zur städtebaulichen Entwicklung Longericher Straße in Köln-Bilderstöckchen, Anhörung der Bezirksvertretung 5 (Nippes) zu den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Beschluss über die Vorgaben zur Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes

|                              |            |           |                        |
|------------------------------|------------|-----------|------------------------|
| Bezirksvertretung 5 (Nippes) | 14.03.2024 | TOP 9.2.2 | ungeändert empfohlen   |
| Stadtentwicklungsausschuss   | 14.03.2024 | TOP 9.4   | ungeändert beschlossen |

(1526/2026) Mitteilung über die Veröffentlichung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) der 246. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP); Arbeitstitel: "Städtebauliche Entwicklung Longericher Straße" in Köln-Bilderstöckchen hier: Nachfrage aus der Bezirksvertretung Nippes

|                                                             |            |             |                   |
|-------------------------------------------------------------|------------|-------------|-------------------|
| Bezirksvertretung 5 (Nippes)                                | 25.06.2026 | TOP 10.2.13 | Kenntnis genommen |
| Ausschuss für Stadtentwicklung und regionale Zusammenarbeit | 14.03.2024 | TOP 17.8    | Kenntnis genommen |

#### **4. Erläuterungen zum Änderungsbereich und dessen Umgebung**

##### **4.1. Bestehende Bebauung und Nutzungsstruktur**

Im nahen Umfeld des Änderungsbereiches befinden sich sowohl Wohnflächen, Gewerbeflächen, Bahnflächen als auch Grünflächen. Im Nordosten angrenzend liegen Flächen für Bahnanlagen mit dem großflächigem ICE-Ausbesserungswerk der Deutschen Bahn AG, ergänzt durch eine Zugreinigungsanlage, weitere bahnbezogene Gebäude und großflächige Abstellanlagen für S-Bahnen und Fernverkehrszüge. Unmittelbar gegenüber dem Ausbesserungswerk an der Longericher Straße beginnt die Gewerbefläche „Robert-Perthel-Straße“, die sich in nordwestlicher Richtung bis in den Stadtteil Longerich erstreckt. Jenseits der Bahnflächen schließt an der Etzelstraße eine Wohnbaufläche mit bis zu 8 Geschossen an. Südöstlich grenzen Gewerbeflächen (darunter Einzelhandel „Penny-Markt“, Waschanlage) an. Im Südwesten verläuft entlang der gesamten Länge des Änderungsbereiches die Longericher Straße und daran angrenzend eine Wohnbaufläche mit Mehrfamilienhäusern und wohnungsnahen Nutzungen sowie Grünflächen und Spielplätzen. Im Nordwesten grenzen eine Grünfläche, der so genannte „Klimapark“ sowie die Unterführung unter den DB-Gleisen an, sodass eine Verbindung zur Etzelstraße besteht.

Der Änderungsbereich selbst ist im Bestand unbebaut und wird derzeit zu großen Teilen im Bereich der versiegelten Flächen durch Abstellanlagen für Pkw bzw. durch einen Containerdienst zwischengenutzt.

##### **4.2. Grün- und Freiraum**

Der Änderungsbereich ist mehrheitlich durch eine neophytenreiche Ruderalflur mit Stauden und mehrheitlich Schmetterlingsflieder bewachsen. Als Ruderalflur bezeichnet man spontan entstandene Pflanzenbestände auf Standorten, die durch den Menschen stark verändert oder brachgefallen sind und nicht land- oder forstwirtschaftlich genutzt werden, z.B. Industrie-/Brachflächen. Im Änderungsbereich sind somit keine nennenswerten Grünstrukturen vorhanden. Das brachliegende Grundstück ist zu circa einem Drittel asphaltiert.

Westlich grenzt der sogenannte „Klimapark“ an den Änderungsbereich an, ist jedoch durch die Tunnelabführung zur Etzelstraße vom Änderungsbereich funktional getrennt. Entlang der Longericher Straße, sowie im Bereich der derzeitigen Böschung der Tunnelabführung ist Baumbestand vorhanden. Die Baumallee auf der Longericher Straße ist Teil der gesetzlich geschützten Allee „Lindenallee an der Longericher Straße“.

### 4.3. Verkehrsinfrastruktur

#### Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Mit einer Entfernung von circa einem Kilometer zur Autobahnauffahrt Bickendorf auf die Bundesautobahn (BAB) 57 liegt das Grundstück an der Longericher Straße auch überörtlich verkehrsgünstig für den motorisierten Individualverkehr (PKW/LKW). Nördlich der Anschlussstelle liegt das Autobahnkreuz Köln-Nord, über das die BAB 57 mit der BAB 1 verknüpft wird. Damit bestehen Anbindungen an das Fernstraßennetz.

Eine Zufahrt zum Grundstück ist aktuell von der Longericher Straße aus möglich. Die Longericher Straße dient hierbei als wichtige Anbindung innerhalb des Stadtteils sowie darüber hinaus als Anbindung an den nördlich angrenzenden Stadtteil Longerich. Nach Weidenpesch nordöstlich der Bahnanlage gelangt man über die Etzelstraße an der Nordseite des Planbereiches, die durch eine Unterführung unter den Bahnanlagen geführt wird. Nach Ehrenfeld gelangt man über die Longericher Straße und den Parkgürtel in südliche Richtung und im weiteren Verlauf in das Kölner Zentrum. Alternativ bietet sich für beide Ziele auch die Anschlussstelle Köln-Bickendorf und die Nutzung der BAB 57 in Richtung Köln-Zentrum an. Hierüber ist die innere Kanalstraße erreichbar.

Insgesamt ist das Plangebiet für den MIV gut angebunden.

#### Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Die nächstgelegene Haltestelle ist die Haltestelle Mülhauser Straße, die sich innerhalb des im Nahverkehrsplan der Stadt Köln (2018) definierten Einzugsradius von 300 m zum Plangebiet befindet. Die Haltestelle liegt an der Straße Am Bilderstöckchen und bündelt die Buslinien 121 und 140, die sich anschließend in unterschiedlichen Richtungen der Longericher Straße verzweigen. Darüber hinaus kann die Haltestelle Am Bilderstöckchen fußläufig erreicht werden, an der zusätzlich die Buslinien 127 und 147 verkehren.

Die Haltestelle Geldernstraße/Parkgürtel südöstlich des Plangebiets wird neben den Buslinien 121, 127 und 147 auch von der Stadtbahnlinie 13 und den S-Bahnlinien 6 und 11 angefahren. Nach Nahverkehrsplan gilt für Haltestellen des Schienenpersonennahverkehrs (SPNV) ein Einzugsradius von 800 m. Das Plangebiet liegt somit außerhalb des Einzugsgebiets der Haltestelle. Es besteht eine direkte Verbindung mit der Buslinie 121. Die Anbindung des Plangebietes an den Nahverkehr wird nach derzeitiger Erschließungssituation als durchschnittlich bewertet.

#### Carsharing

Das grundsätzliche Carsharing-Angebot unterteilt sich in zwei Arten: das flexible und das stationsgebundene Carsharing. Während beim stationären Carsharing, das auch als stationsbasiertes Carsharing bezeichnet wird, die Autos über eine Stadt oder einen Ort verteilt sind und auf festen Stellplätzen, oft an Mietstationen, stehen, können Autos beim flexiblen Carsharing überall im Stadtgebiet abgeholt und abgestellt werden,

wodurch eine höhere Flexibilität vorhanden ist. Zudem gibt es beim flexiblen Carsharing keine zeitliche Begrenzung für die Nutzung der Fahrzeuge.

Im Stadtteil Köln-Bilderstöckchen gibt es eine Vielzahl von Sharing-Angeboten. Insgesamt sind in der Umgebung mehrere Carsharing-Anbieter vertreten, sowohl an festen Stationen als auch im Free-Floating-System.

#### Fuß- und Radverkehr

Fußläufig ist das Plangebiet von der südwestlich verlaufenden Longericher Straße erreichbar. Bis auf den Rampenbereich der Longericher Straße im Abschnitt der Unterführung besitzen alle Straßen im Umfeld des Planbereiches einen beidseitigen Gehweg. Die Bahnfläche im Norden stellt mit ihren Gleisen und der Schallschutzanlage auch für den Fußgänger- und Fahrradverkehr eine Barriere dar, die auch zukünftig nur durch die Unterführung zur Etzelstraße überwunden werden kann.

Innerhalb des Planbereiches wird der Radverkehr entlang der Longericher Straße teilweise als Zweirichtungsradweg und teilweise auf dem Gehweg geführt. Der Rampenbereich Richtung Etzelstraße besitzt keine Einrichtungen für den Radverkehr. Nördlich der Straße Am Bilderstöckchen besteht für den Radverkehr die Möglichkeit abseits der Fahrbahn in Richtung Klimapark bzw. Gewerbegebiet Longerich zu fahren.

Die zur Verfügung stehenden Anlagen für den Fuß- und Radverkehr sind insgesamt größtenteils untermaßig und damit eher eingeschränkt. Die Longericher Straße ist gemäß Radverkehrskonzept Nippes und Fahrradstraßenkonzept Nippes Teil des Grünen Netzes, auf dem der Radverkehr entlang der großen MIV-Ströme im Mischverkehr geführt wird. Die Fuß- und Radwegestrukturen sollen im Zuge des parallelen Bebauungsplan-Entwurfes weiter ausgebaut werden. Zur Herstellung einer adäquaten Fußverkehrsführung wird die Longericher Straße im Rampenbereich nach Beschluss des Bebauungsplanes um einen Fußweg an der östlichen Seite bis zur Etzelstraße erweitert.

### **4.4. Technische Infrastruktur**

#### Abwasserentsorgung

Zwei Mischwasserkanäle der Stadtentwässerungsbetriebe Köln (StEB Köln) führen durch den Änderungsbereich. Nach Aussagen des Leitungsträgers sind diese von Überbauung und Baumbepflanzungen freizuhalten. Die Schmutzwasserentsorgung im Plangebiet kann mit neu zu errichtenden Anschlüssen an diese Kanäle erfolgen. Das Regenwasser ist soweit möglich und rechtlich zulässig im Gebiet zu versickern. Da im Planbereich geringe gefährdete Starkregenbereiche (Senken) vorzufinden sind, soll durch eine Nivellierung des Grundstückes und die Herstellung von Entwässerungsanlagen einer Starkregengefährdung entgegengewirkt werden. Die Vorgaben werden im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes

berücksichtigt und verschiedene Maßnahmen zur Bewältigung getroffen sowie im abschließenden Baugenehmigungsverfahren geregelt.

#### Wasser-/Energieversorgung

Die Ver- und Entsorgung des Planbereiches erfolgt über die Longericher Straße bzw. die zu errichtende öffentliche Erschließungsstraße. Von dort erfolgt ein Anschluss an die entsprechenden Versorgungsmedien (Strom, Wasser, Internet etc.).

Fernwärmeleitungen sind in der Longericher Straße und im näheren Umfeld nicht vorhanden.

#### Versorgungsleitungen

Leitungsstrasse sind insbesondere bei der Neuanlegung von Straßenflächen sowie auch bei Baumpflanzungen im Rahmen von Bebauungsplanverfahren und der nachfolgenden Baugenehmigung und Hoch- und Tiefbauplanung zu beachten.

Im Rahmen der Beteiligungen nach § 4 Absatz 1 BauGB zur 246. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden keine Hinweise auf Beeinträchtigungen dieser seitens der betroffenen Leitungsträger vorgetragen.

### **4.5. Soziale Infrastruktur**

#### Kindereinrichtungen

Es sind fünf Kindertagesstätten im näheren Umfeld vorhanden (Einzugsradius 1km). Im Änderungsbereich bestand bislang aufgrund der bisherigen Darstellung eines Gewerbegebietes und teilweise Fläche für Bahnanlagen keine Kindertageseinrichtung sowie kein räumlich ermittelter Bedarf.

Mit der beabsichtigten Darstellung einer gemischten Baufläche im südlichen Teilbereich ist die Errichtung einer Kindereinrichtung zulässig, sodass die Darstellung eines Signets „Kindereinrichtung“ nicht unmittelbar erforderlich ist.

Erst eine verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplanung) löst unmittelbare und konkrete Bedarfe an Betreuungsplätzen in Kindertagesstätten aus. Dieser rechnerisch ermittelte Mehrbedarf nach kooperativem Baulandmodell wird stets in Gegenüberstellung mit den zum jeweiligen Zeitpunkt bestehenden Betreuungsplatzkapazitäten betrachtet. Im Stadtteil Bilderstöckchen verzeichnet die Ausbauplanung aktuell und mit Blick auf das Jahr 2035 einen Überhang von Betreuungsplätzen, sodass unter der Maßgabe, dass die Projektumsetzung entsprechend des Bebauungsplan-Entwurfes bis 2035 erfolgt, kein ursächlicher Mehrbedarf an neuen Betreuungsplätzen ausgelöst wird. Der Bebauungsplan-Entwurf lässt die Möglichkeit zu, eine Kindertagesstätte zu integrieren.

Schulen

Im Stadtteil Bilderstöckchen liegen drei Grundschulen, ein Gymnasium, eine Hauptschule, ein Berufskolleg sowie interimistisch eine Gesamtschule.

Dies sind folgende:

- Gemeinschaftsgrundschule (GGS) Alzeyer Straße, Alzeyer Straße 12
- Katholische Grundschule (KGS) Lukas-Schule, Alzeyer Straße 12
- Katholische Grundschule (KGS) Osterather Straße, Osterather Straße 13
- Dreikönigsgymnasium, Escher Str. 247
- Gemeinschaftshauptschule Reutlinger Straße, Reutlinger Str. 49
- Joseph-DuMont-Berufskolleg, Escher Str. 217
- Gesamtschule Weidenpesch, Interim Escher Str. 279

Der potentielle Bedarf an Schulplätzen durch die Realisierung der Nutzungen im Bebauungsplangebiet kann durch die genannten Schulen gedeckt werden.

Sonstige Einrichtungen

Im direkten Umfeld des Änderungsbereiches gibt es einige freizeitliche Einrichtungen. Die bestehende Jugendeinrichtung OT Luckys Haus (Am Bilderstöckchen 58a), welche vom Träger SKM Köln e.V. betrieben wird, bietet Kindern, Jugendlichen und Familien aus Köln-Bilderstöckchen ein großes Angebot an Begegnungsmöglichkeiten (u.a. ein Jugendcafé). Zudem befindet sich an der Longericher Straße ein Standort des Netzwerk e.V., der ein vielfältiges Angebot zur Pädagogik und Bildung im Kindes- und Jugendalter anbietet. Eine weitere Jugendeinrichtung, die OT Take Five, befindet sich im südlich gelegenen Bilderstöckchen. Durch diese Einrichtungen ist ein potentieller Bedarf an offener Kinder- und Jugendarbeit gedeckt.

**4.6. Nahversorgung**

Seit 2008 weist der Stadtbezirk Nippes eine rückläufige Verkaufsflächenentwicklung auf. Im Vergleich zu den Bezirken 2 bis 9 (alle Bezirke außer Innenstadt) ist damit der stärkste Verkaufsflächenrückgang festzustellen. Der Angebotsschwerpunkt im Bezirk Nippes liegt im kurzfristigen Bedarfsbereich. Im Vergleich zum Durchschnitt der Stadtbezirke 2 bis 9 nimmt er einen leicht unterdurchschnittlichen Verkaufsflächenanteil (circa 55 %) ein. Die Verkaufsflächenanteile des mittel- und langfristigen Bedarfs (circa 10 % bzw. circa 35 %) liegen im Vergleich der Stadtbezirke ebenfalls im leicht unterdurchschnittlichen Bereich.

Mit insgesamt neun Versorgungsbereichen, davon jeweils ein Bezirks- und ein Stadtteilzentrum, verfügt der Stadtbezirk Nippes über ein leicht unterdurchschnittlich ausgebildetes Zentrensystem. Die vorhandenen Zentren sind historisch im Laufe der Siedlungsentwicklung gewachsen und haben sich entlang der Verkehrsachsen herausgebildet. Neben dem Bezirkszentrum Nippes und dem Stadtteilzentrum Niehl befinden sich insgesamt sieben Nahversorgungszentren in den Stadtteilen Longerich

(Zwei Zentren), Weidenpesch (Zwei Zentren), Nippes, Riehl und Niehl. Dementsprechend verfügen die Stadtteile Bilderstöckchen und Mauenheim über keinen zentralen Versorgungsbereich.

Die dem Änderungsbereich nächstgelegenen Nahversorgungszentren (NVZ) sind das NVZ Weidenpesch an der Ecke Neusser Straße / Kapuzinerstraße und das NVZ Nippes an der Sechzigstraße.

Die Nahversorgungslage Bilderstöckchen befindet sich circa 600 m südwestlich des Planbereiches, stellt jedoch mit einem Discounter und einem Drogeriemarkt auch keine vollständige Nahversorgungsstruktur dar.

Unmittelbar angrenzend an den Änderungsbereich befindet sich südöstlich zudem ein weiterer Discounter (Penny-Markt).

Der Änderungsbereich liegt außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche in städtebaulich integrierter Lage.

#### **4.7. Bodensituation**

Teile des Plangebietes sind von Altablagerungen betroffen. Im Altlastenkataster der Stadt Köln ist im Änderungsbereich ein Altstandort (Nr. 507108) dokumentiert, welcher bereits saniert wurde. Im Südosten des Änderungsbereiches befindet sich eine Altablagerung (Nr. 50705-004), welche nach aktuellem Wissensstand voraussichtlich keine Gefahr für die geplante Nutzung darstellt (Status 2).

Auf der Ebene des vorbereitenden Bauleitplans greift die Kennzeichnungspflicht nach § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB als Hinweis- und Warnfunktion. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung erfolgt daher eine Kennzeichnung von „Boden, erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet“. Die Thematik wird näher im Umweltbericht im für den Flächennutzungsplan angemessenen Umfang und Detailgrad beschrieben und zusammengefasst.

Weitere Konkretisierungen und Maßnahmen werden im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens und darauffolgenden Baugenehmigung getroffen.

### **5. Planungsvorgaben**

#### **5.1. Landes- und Regionalplanung**

##### **5.1.1. Vorgaben des Landesentwicklungsplanes NRW (LEP NRW) und des Regionalplanes**

Die Bauleitpläne der Kommunen sind gemäß § 1 Absatz 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Im Folgenden wird dargelegt, dass und auf welcher Beurteilungsgrundlage die 246. Änderung des Flächennutzungsplanes als an die Ziele der Landesplanung und Regionalplanung angepasst erachtet werden kann.

LEP NRW – Zeichnerische Festlegungen

An dieser Stelle wird nicht auf die zeichnerischen Festlegungen des LEP NRW für das Plangebiet eingegangen, da dieser die zeichnerischen Festlegungen der Regionalpläne nachrichtlich und generalisiert übernimmt. Die wesentlichen zeichnerischen Festlegungen für die Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich daher aus dem Regionalplan Köln und sind weiter unten erläutert.

LEP NRW – Textliche Ziele und Grundsätze

Aufgrund des Urteiles des Oberverwaltungsgerichts (OVG NRW) vom 21.03.2024 (Aktenzeichen Az.: 11 D 133/20.NE) sind wesentliche Festlegungen des 1. Änderungsverfahrens des LEP für unwirksam erklärt worden. Bei den Zielen des LEP, die durch das OVG Urteil vom 21.03.2024 für unwirksam erklärt worden sind, treten wieder die Festlegungen des LEP mit Stand vom 08.02.2017 in Kraft. Insofern kommen für die vorliegende Planung vorrangig die nachfolgenden Ziele und Grundsätze der Landes- und Regionalplanung in Betracht.

LEP NRW - Ziel 2-3: Siedlungsraum und Freiraum (LEP 2017):

„(...) Die Siedlungsentwicklung der Gemeinden vollzieht sich innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche.“

LEP NRW - Ziel 6.1-1: Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung

"Die Siedlungsentwicklung ist flächensparend und bedarfsgerecht an der Bevölkerungsentwicklung, der Entwicklung der Wirtschaft, den vorhandenen Infrastrukturen sowie den naturräumlichen und kulturlandschaftlichen Entwicklungspotentialen auszurichten. (...)"

LEP NRW - Ziel 6.1-5: Grundsatz Leitbild "nachhaltige europäische Stadt"

"Die Siedlungsentwicklung soll im Sinne der "nachhaltigen europäischen Stadt" kompakt gestaltet werden und das jeweilige Zentrum stärken. Regional- und Bauleitplanung sollen durch eine umweltverträgliche, geschlechtergerechte und siedlungsstrukturell optimierte Zuordnung von Wohnen, Versorgung und Arbeiten zur Verbesserung der Lebensqualität und zur Reduzierung des Verkehrsaufkommens beitragen. (...)"

LEP NRW - Ziel 6.1-6: Grundsatz Vorrang der Innenentwicklung

"Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung haben Vorrang vor der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich. Die gezielte Erhaltung und Neuschaffung von Freiflächen im Innenbereich aus städtebaulichen Gründen ist hiervon unbenommen."

LEP NRW - Ziel 6.1-8: Grundsatz Wiedernutzung von Brachflächen

"Durch Flächenrecycling sollen Brachflächen neuen Nutzungen zugeführt werden. (...)“

### 5.1.2. Regionalplan Köln (RP Köln)

#### RP Köln – Zeichnerische Festlegungen

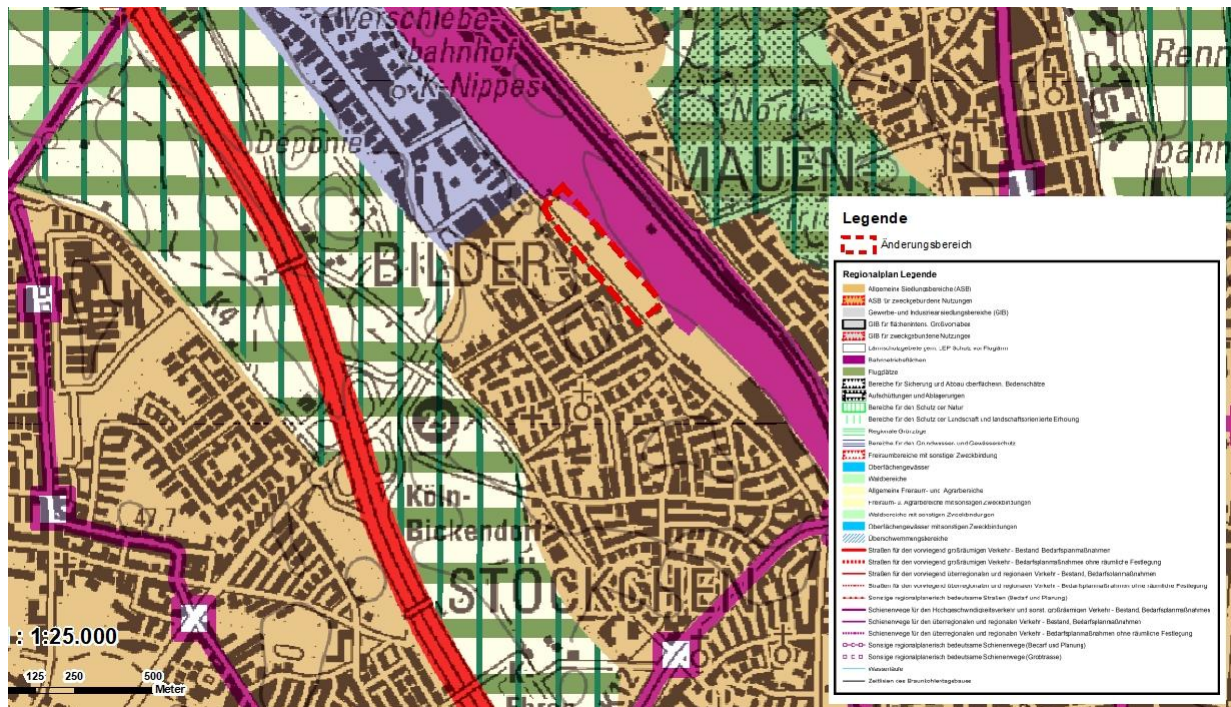


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Entwurf zur Regionalplan-Neuaufstellung (Stand: Feststellung vom 11.07.2025)

In den zeichnerischen Festlegungen des seit dem 29.10.2025 wirksamen Regionalplanes ist der Änderungsbereich überwiegend als ein Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) festgelegt. Lediglich der nordöstliche Randbereich ist abgerundet weiterhin als Bahnbetriebsfläche verblieben. Diese geringfügige Abweichung von unter 0,2 Hektar kann aus regionalplanerischer Ebene als Unschärfe aufgrund des Detailgrades des Regionalplanes identifiziert werden.

#### RP Köln – Textliche Festlegungen

Im Folgenden werden die für die 246. Änderung wesentlichen Ziele (Z) des Regionalplanes Köln sinngemäß aufgeführt.

##### Z.1 Siedlungsentwicklung in Siedlungsbereichen konzentrieren

Die Kommunen haben sicherzustellen, dass die Siedlungsentwicklung vorrangig innerhalb der im Regionalplan festgelegten Siedlungsbereiche erfolgt.

##### Z.3 Siedlungsentwicklung am Bedarf ausrichten

Die Siedlungsentwicklung hat bedarfsgerecht zu erfolgen.

##### Z.8 ASB sichern und entwickeln

Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) sind als Vorranggebiete festgelegt. Sie dienen dem Wohnen, dem wohnverträglichen Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen und öffentlichen und privaten Dienstleistungen sowie den siedlungszugehörigen Grün-,

Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen. Planungen und Maßnahmen, die mit diesen Nutzungen nicht vereinbar sind, sind auszuschließen.“

#### Z.30 Bestehendes Schienennetz erhalten

(...)Planungen und Maßnahmen, die mit der Funktion der festgelegten Schienenwege nicht vereinbar sind, sind auszuschließen. Ausnahmsweise sind Zwischennutzungen auf nicht mehr schienenverkehrlich genutzten Trassen möglich, wenn sie den Erhalt der Trasse nicht gefährden.

#### **5.1.3. Vereinbarkeit der 246. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den Zielen der Landes- und Regionalplanung**

Der wirksame Regionalplan von Oktober 2025 legt den Änderungsbereich größtenteils als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) fest. Lediglich eine Restfläche von unter 0,2 Hektar an der nordöstlichen Spitze ist als Bahnbetriebsfläche festgelegt. Diese geringfügige Abweichung von unter 0,2 Hektar kann aus regionalplanerischer Ebene als Unschärfe aufgrund des Detailgrades des Regionalplanes identifiziert werden.

Die Planung einer gemischten Baufläche (M) sowie teilweise Erhaltung eines Gewerbegebietes (GE) mit den Zielen einer modernen „urbanen Produktion“, also einer flexiblen Mischung aus Kleinbetrieben und immissionsarmem, wohnverträglichem Gewerbe, sind im ASB zulässig und entsprechend demnach dem landesplanerischen und regionalbedeutsamen Ziel, das für diesen Änderungsbereich formuliert wurde.

Im Ziel „Z.30 Bestehendes Schienennetz erhalten“ formuliert der Regionalplan, dass (...) Planungen und Maßnahmen, die mit der Funktion der festgelegten Schienenwege nicht vereinbar sind, (...) auszuschließen sind. Ausnahmsweise sind Zwischennutzungen auf nicht mehr schienenverkehrlich genutzten Trassen möglich, wenn sie den Erhalt der Trasse nicht gefährden. Dies steht unter der Bedingung, dass (...) bei Planungen und Maßnahmen, die den Schienenweg in seiner Funktion betreffen, (...) die DB Netz AG, der Zweckverband Nahverkehr Rheinland sowie das den Abschnitt betreibende Eisenbahninfrastrukturunternehmen frühzeitig vom Planungs- bzw. Vorhabenträger im Verfahren zu beteiligen sind.

Die Fläche des Änderungsbereiches wird für die Funktion der angrenzenden Bahnnutzungen (Trasse für Güter- und Personenverkehr, Ausbesserungswerk) derzeit nicht genutzt. Die als planerische Unschärfe im Regionalplan dargestellte identifizierte Bahnbetriebsrestfläche von unter 0,2 Hektar, kann für sich genommen nicht mehr sinnvoll als Bahnbetriebsfläche genutzt werden.

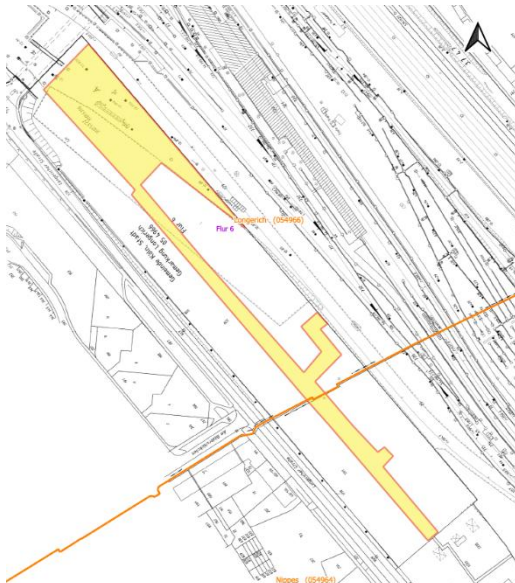


Abbildung 3: Eisenbahnrechtlich gewidmete Flächen (gelb) Stand: 18.06.2026

Innerhalb der Fläche des Änderungsbereiches befinden sich darüber hinaus Teilflächen die noch nicht von Bahnbetriebszwecken gem. § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) freigestellt sind (siehe Abbildung 3). Diese Teilflächen sind ebenfalls für sich genommen nicht mehr als Bahnbetriebsflächen nutzbar und wurden entsprechend liegenschaftlich von der Deutschen Bahn veräußert.

Das Allgemeine Eisenbahngesetz unterstellte in seiner Fassung bis zum 17.07.2025 Bahnbetriebsflächen ein überragendes öffentliches Interesse ohne Ausnahmetatbestände, was in der Konsequenz von den zuständigen Behörden in der Form

interpretiert wurde, dass Freistellungen von Flächen von Bahnbetriebszwecken grundsätzlich nicht mehr möglich waren. Mit der Änderung des Allgemeinen Bundesgesetzes durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17.07.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 164) wurde eine Freistellung von Bahnbetriebsflächen grundsätzlich unter bestimmten Prämissen (kein Verkehrsbedürfnis, Ersatz, keine Nutzung mehr zu erwarten etc.) wieder möglich, sodass die Grundstückseigentümerin das Entwidmungsverfahren beim Eisenbahn-Bundesamt angestoßen hat. Das Ergebnis liegt noch nicht vor.

Mit Datum vom 21.10.2025 hat die DB AG Einwände gegen die 246. Änderung des Flächennutzungsplans erhoben. In nachlaufenden Abstimmungen wurde bekannt, dass die DB Infra GO auf Teilflächen des Änderungsbereiches Ersatzmaßnahmen für anderweitig wegfallende Gleisanlagen andenk. Diese Maßnahmen korrelieren weder der als planerische Unschärfe eingestuften Bahnbetriebsfläche im Regionalplan noch mit den eisenbahnrechtlich gewidmeten Flächen. Konkrete Planungen oder Bedarfe seitens der DB Infra GO liegen nicht vor, ein Planfeststellungsverfahren ist ebenfalls nicht angestoßen.

In mehreren Abstimmungsrunden zwischen DB Infra GO, Go. Rheinland, Stadt Köln und der Grundstückseigentümerin wurden verschiedene Alternativszenarien anderweitig in Frage kommender Flächen aufgezeigt und bewertet. Aus Sicht der Stadt Köln gibt es verschiedene Alternativen, die die DB Infra GO in ihren Planungsabsichten in Betracht ziehen kann, sodass aufgrund des hohen Bedarfs an Wohnraum und Quartiersnutzungen insbesondere im Bereich Bilderstöckchen, einer Freihaltung der Fläche für eventuelle Bahnnutzungen noch nicht bekannten Ausmaßes vor dem Hintergrund vorhandener und gemeinsam identifizierter Alternativflächen nicht zugestimmt werden kann.

Durch die obigen Ausführungen ist dargelegt worden, dass die beabsichtigte 246. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den derzeit wirksamen Zielen der Landes-

und Regionalplanung grundsätzlich vereinbar und damit zustimmungsfähig ist. Die nordöstliche Ecke, die zu Bahnbetriebsflächen gehört, ist auf Ebene des Regionalplans und Landesentwicklungsplans aufgrund maßstäblicher Unschärfe voraussichtlich unerheblich.

## 5.2. Planungsrechtliche Situation

Derzeit besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan für den Änderungsbereich.

Der Änderungsbereich grenzt im Südwesten an den bestehenden Bebauungsplan Nr. 65490.03.000.00 an, der am 05.05.1960 rechtskräftig wurde.

Für die Flächen zwischen Longericher Straße und Bahngleisen wurde 2017 vom Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Köln der Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst. Zielsetzung war die Festsetzung eines Gewerbegebietes für kleinere und mittlere Unternehmen sowie der Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen. Das Plangebiet ist Teil des Geltungsbereiches des Aufstellungsbeschlusses, der zwischenzeitlich jedoch nicht weiterverfolgt wurde. Stattdessen wird der Bebauungsplan Nr. 65490/05 mit (gleichlautendem) Arbeitstitel „Städtebauliche Entwicklung Longericher Straße“ in Köln Bilderstöckchen betrieben, welcher parallel zu diesem Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren durchgeführt wird.

## 5.3. Landschaftsplan Köln

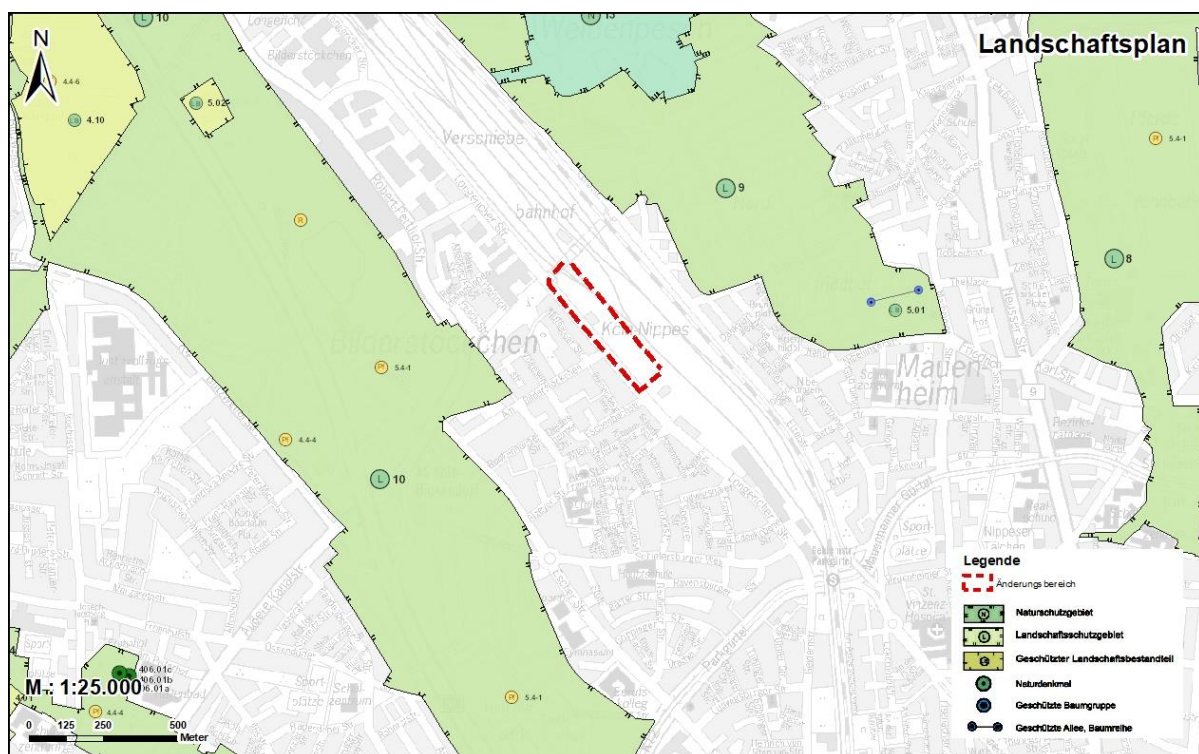


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan Köln

Die Festsetzungen des Landschaftsplanes sollen gemäß § 5 Absatz 4 BauGB in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen werden. Der Nachweispflicht der

nachrichtlichen Übernahme von geschützten Teilen von Natur und Landschaft (FFH-Gebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile) im Rahmen des Flächennutzungsplanes gemäß § 5 Absatz 4 BauGB wird mit dem folgenden Planausschnitt in dieser Begründung nachgegangen. Die fachrechtlichen Vorgaben sind unabhängig von der Darstellungsweise in der Planurkunde zum Flächennutzungsplan zu berücksichtigen.

Der Landschaftsplan stellt den Änderungsbereich selbst als Innenbereich dar. Somit liegt keine Betroffenheit des Landschaftsplanes durch die 246. Änderung des Flächennutzungsplanes vor.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Absatz 1 BauGB bestätigte der Träger der Landschaftsplanung förmlich mit Schreiben vom 10.10.2025, dass kein Widerspruch nach § 20 Absatz 3 Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG NRW) gegenüber der Planung vorliegt.

Der Träger der Landschaftsplanung wird erneut im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Absatz 2 BauGB und parallel durchgeführten Beteiligung nach § 3 Absatz 2 BauGB angefragt, um diese Einschätzung abschließend zu bestätigen.

#### **5.4. Wasser- und Hochwasserschutz**

Die Wasserschutzgebiete und die Hochwasserrisikogebiete sollen gemäß § 5 Absatz 4 BauGB in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen werden. Da der Flächennutzungsplan der Stadt Köln diese Übernahme derzeit nicht vornimmt, soll durch die folgenden Abbildungen auf die Lage dieser Gebiete entsprechend § 5 Absatz 4 BauGB hingewiesen werden. Die fachrechtlichen Vorgaben sind unabhängig von der Darstellungsweise im Flächennutzungsplan zu berücksichtigen bzw. zu beachten.

## Wasserschutzgebiet

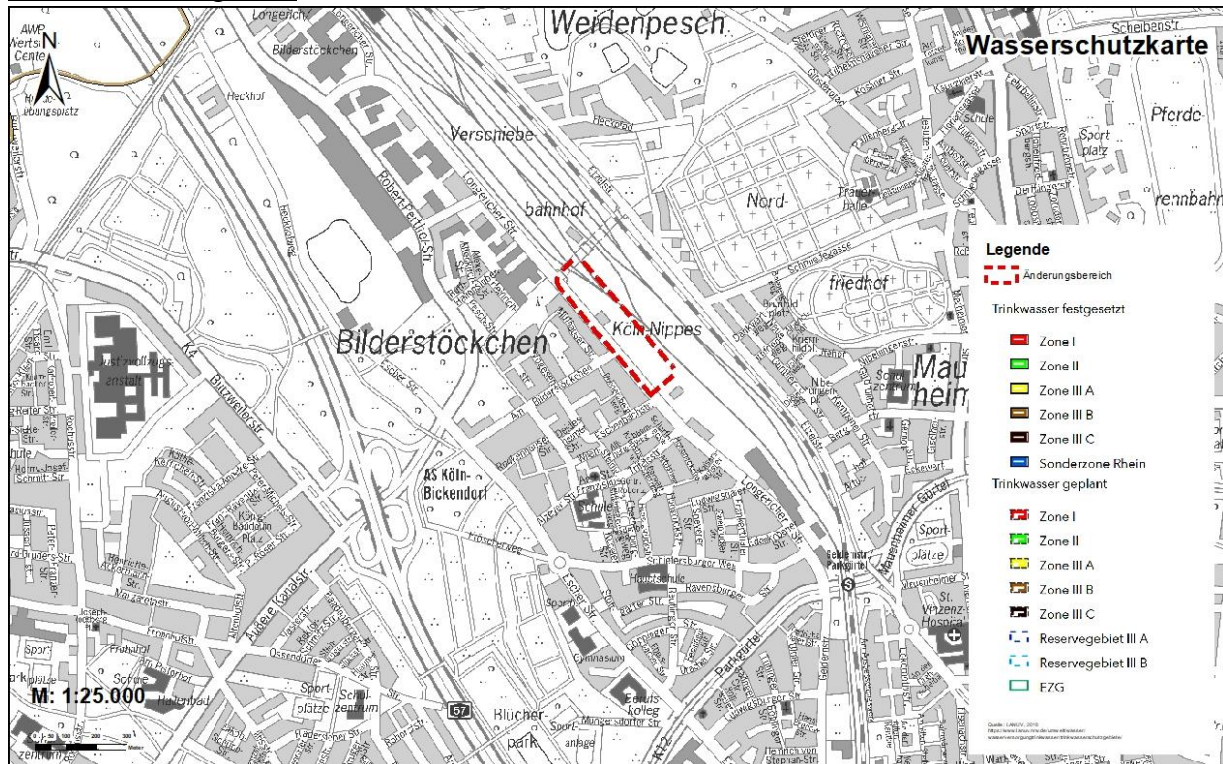


Abbildung 5: Ausschnitt der Karte der Wasserschutzgebiete

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von (nach § 51 WHG) festgesetzten sowie (nach § 51 WHG) vorgesehenen Wasserschutzgebieten.

## Hochwasserrisikogebiet

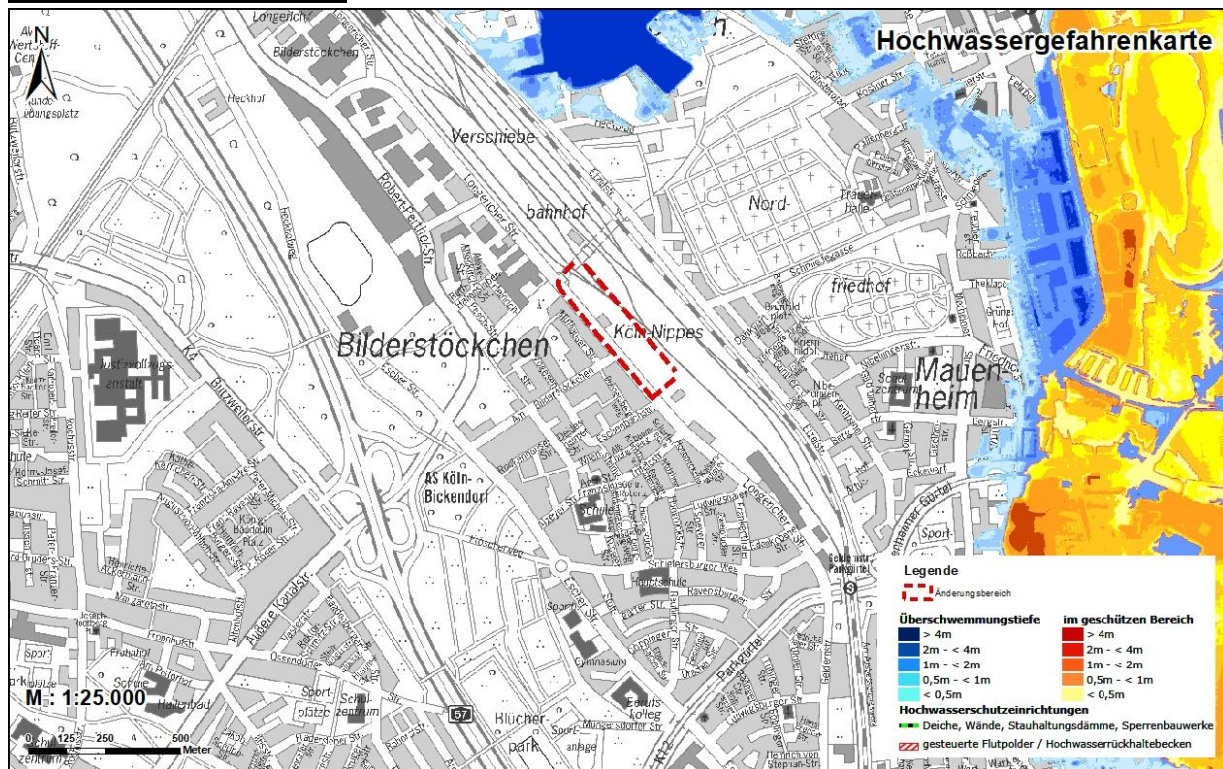


Abbildung 6: Ausschnitt aus der Hochwassergefahrenkarte

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Hochwasserrisikogebieten (Extremhochwasser für HQ500) und des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes des Rheins. Da der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung weder in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet noch in einem Hochwasserrisikogebiet liegt, besteht für den Änderungsbereich heute und zukünftig keine Hochwassergefahr aus einem Extremhochwasser des Rheins, so dass die Festlegungen der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) vom 01. September 2021 hier keine Anwendung finden.

#### Starkregen und Niederschlagsversickerung

Die Änderung des Flächennutzungsplanes bereitet die Realisierung der verbindlichen Bauleitplanung vor, welche zu einer Flächenversiegelung und damit zu einem höheren Abfluss von Niederschlagswasser führen kann. Durch diesen kann es auf Teilflächen des Planbereiches durch Versiegelungen und Unterbauung zu Eingriffen in die Versickerungsfähigkeit von derzeit unversiegelten Flächen führen.

Da im Planbereich geringe gefährdete Starkregenbereiche (Senken) vorzufinden sind, soll durch eine Nivellierung des Grundstückes und die Herstellung von Entwässerungsanlagen einer Starkregengefährdung entgegengewirkt werden. Die Vorgaben werden im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes berücksichtigt und verschiedene Maßnahmen zur Bewältigung getroffen sowie im abschließenden Baugenehmigungsverfahren geregelt.

### **5.5. Denkmalschutz**

Denkmalgeschützte Mehrheiten (nach dem Denkmalschutzgesetz NRW „Denkmalbereiche“) im Sinne des § 5 Absatz 4 BauGB sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Köln nicht definiert. Folglich werden im Verfahren keine denkmalgeschützten Mehrheiten in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen.

Im Änderungsbereich sind keine Bau-, Grünflächen- oder Bodendenkmälern vorhanden. Das nächstgelegene Baudenkmal in der Umgebung ist der Bildstock Ecke Am Bilderstöckchen/Longericher Straße – direkt auf der anderen Straßenseite der Longericher Straße - der aber im öffentlichen Straßen- bzw. Grünraum liegt und durch die Bauleitplanverfahren nicht beeinträchtigt wird.

### **5.6. Sonstige Fachplanungen**

Bauleitplanverfahren sind allgemein eng verzahnt mit anderen Fachplanungen. Auf die für die Planung bedeutendsten Fachplanungen wird im Folgenden hingewiesen.

Wohnraumbedarfsprognose 2022 - 2050

„Die Stadt Köln weist einen angespannten Wohnungsmarkt und einen hohen Wohnraumbedarf auf. Gemäß der städtischen Bevölkerungsprognose aus dem Jahr 2022 („Weiteres Bevölkerungswachstum in Köln bis zum Jahr 2050“, Mitteilungsvorlage 3926/2022) ist mit einem weiteren Bevölkerungswachstum und folglich mit einer Zunahme der Wohnungsnachfrage zu rechnen. Auf Grundlage der städtischen Bevölkerungsprognose und unter Berücksichtigung normativer Zusatzbedarfe für den Aufbau einer Fluktuationsreserve und des Ersatzbedarfes wurde der mittelfristige Wohnungsbedarf bis 2030 berechnet. Dieser beträgt in der Stadt Köln für den Zeitraum 2022 bis 2030 pro Jahr zwischen 3.080 und 4.900 Wohneinheiten. Die mittlere Bedarfszahl liegt bei 3.990 Wohnungen pro Jahr. Insgesamt beträgt der Bedarf für diesen Zeitraum und in Abhängigkeit der getroffenen Berechnungsannahmen zwischen 27.720 und 44.100 Wohnungen. Der mittlere Wohnungsbedarf liegt bei insgesamt 35.910 Wohnungen.

Flächen für Bahnanlagen und eisenbahnrechtliche Widmung

Angrenzend an den Änderungsbereich befinden sich Flächen für Bahnanlagen – im Kern Abstellanlagen und Wartungsanlagen für Züge - und das ICE Instandhaltungswerk Köln-Nippes. Der Planbereich selbst ist im Bestand unbebaut und wird derzeit in Teilen durch Abstellanlagen für Pkw bzw. durch einen Containerdienst zwischengenutzt.

Innerhalb der Fläche des Änderungsbereiches befinden sich Teilflächen die noch nicht von Bahnbetriebszwecken gem. § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) freigestellt sind (siehe Abbildung 3). Diese Teilflächen sind ebenfalls für sich genommen nicht mehr als Bahnbetriebsflächen nutzbar und wurden entsprechend liegenschaftlich von der Deutschen Bahn veräußert.

Das Allgemeine Eisenbahngesetz unterstellte in seiner Fassung bis zum 17.07.2025 Bahnbetriebsflächen ein überragendes öffentliches Interesse ohne Ausnahmetatbestände, was in der Konsequenz von den zuständigen Behörden in der Form interpretiert wurde, dass Freistellungen von Flächen von Bahnbetriebszwecken grundsätzlich nicht mehr möglich waren. Mit der Änderung des Allgemeinen Bundesgesetzes durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17.07.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 164) wurde eine Freistellung von Bahnbetriebsflächen grundsätzlich unter bestimmten Prämissen (kein Verkehrsbedürfnis, Ersatz, keine Nutzung mehr zu erwarten etc.). wieder möglich, sodass die Grundstückseigentümerin das Entwidmungsverfahren beim Eisenbahn-Bundesamt angestoßen hat. Das Ergebnis liegt noch nicht vor.

Mit Datum vom 21.10.2025 hat die DB AG Einwände gegen die 246. Änderung des Flächennutzungsplans erhoben. In nachlaufenden Abstimmungen wurde bekannt, dass die DB Infra GO auf Teilflächen des Änderungsbereiches Ersatzmaßnahmen für anderweitig wegfallende Gleisanlagen andenkst. Diese Maßnahmen korrelieren weder der als planerische Unschärfe eingestuften Bahnbetriebsfläche im Regionalplan noch

mit den eisenbahnrechtlich gewidmeten Flächen. Konkrete Planungen oder Bedarfe seitens der DB Infra GO liegen nicht vor, ein Planfeststellungsverfahren ist ebenfalls nicht angestoßen.

In mehreren Abstimmungsrunden zwischen DB Infra GO, Go. Rheinland, Stadt Köln und der Grundstückseigentümerin wurden verschiedene Alternativszenarien anderweitig in Frage kommender Flächen aufgezeigt und bewertet. Aus Sicht der Stadt Köln gibt es verschiedene Alternativen, die die DB Infra GO in ihren Planungsabsichten in Betracht ziehen kann, sodass aufgrund des hohen Bedarfs an Wohnraum und Quartiersnutzungen insbesondere im Bereich Bilderstöckchen, einer Freihaltung der Fläche für eventuelle Bahnnutzungen noch nicht bekannten Ausmaßes vor dem Hintergrund vorhandener und gemeinsam identifizierter Alternativflächen nicht zugestimmt werden kann.

### **5.7. Städtebauliche Entwicklungskonzepte und Richtlinien**

#### Stadtentwicklungskonzept Wohnen (StEK Wohnen) und Beschlussvorlage „Umsetzung StEK Wohnen; Neue Flächen für den Wohnungsbau“

Der Rat der Stadt Köln hat am 11.02.2014 das Stadtentwicklungskonzept Wohnen (StEK Wohnen) beschlossen (Beschlussvorlage 3443/2013). Der im StEK Wohnen ermittelte Wohnungsgesamtbedarf 2010-2029 in Höhe von rund 52.000 Wohnungen basiert auf der städtischen Bevölkerungsprognose 2011. In der Bevölkerungsprognose mit Stand Mai 2015 wird Ende 2029 von rund 1.161.000 Einwohnern und 609.900 Haushalten ausgegangen. Der Gesamtwohnungsbedarf beläuft sich danach auf rund 66.000 Wohnungen.

Darauf aufbauend hat der Rat der Stadt Köln am 20.12.2016 die Beschlussvorlage „Umsetzung StEK Wohnen; Neue Flächen für den Wohnungsbau“ (Beschlussvorlage 1028/2015) beschlossen. Diese so genannte „Flächenvorlage“ zeigt ergänzend zu dem bekannten Wohnbauprogramm 2015 weitere Optionen zur Flächenaktivierung, die zur Deckung des Wohnraumbedarfs in der weiter wachsenden Stadt beizutragen. In der „Flächenvorlage“ ist dargestellt, welche Wohnbaureserveflächen im Stadtgebiet, für die noch keine Baureife, das heißt Planungsrecht und gesicherte Erschließung, vorliegt, als Ressourcen vorhanden sind.

Aufgrund gutachterlicher Betrachtung aus dem Jahr 2020 wird der zusätzliche Wohnungsbedarf bis zum Jahr 2040 zwischen 44.000 und 64.000 Wohneinheiten gesehen (Mitteilungsvorlage 3435/2020) und auch die aktuelle Bevölkerungsprognose geht in der Basisvariante bis zum Jahr 2050 weiterhin von einem Bevölkerungszuwachs und einem Zuwachs der Haushaltszahlen aus (Mitteilungsvorlage 3926/2022). Köln ist somit weiterhin eine wachsende Stadt mit hohen Flächenbedarfen.

Die Stadt Köln hat sich gemäß StEK Wohnen und der „Flächenvorlage“ neben der Schaffung von ausreichend Wohnungen zum Ziel gesetzt, auch den qualitativen

Ansprüchen an den Wohnraum gerecht zu werden. Zudem wird für Haushalte, die auf mietpreisgünstige Wohnungen angewiesen sind, der Bau von jährlich 1.000 öffentlich geförderten Wohnungen angestrebt. Des Weiteren sollen bei der Inanspruchnahme von Flächen die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum in Einklang mit seinen ökologischen Funktionen gebracht werden.

Die 246. FNP-Änderung beabsichtigt die Änderung der Darstellung eines Gewerbegebietes (GE) im südlichen Teilbereich zu künftig einer gemischten Baufläche (M). So wird der rechtliche Rahmen geschaffen, um in unmittelbarer Nähe zu einer bestehenden Wohnbaufläche (W) unter anderem Wohnraum zu schaffen.

Die Fläche ist auch im Wohnungsbauprogramm (WBP) als Fläche mit anteilig deutlich gewerblichen Nutzungsanteil aufgeführt. Sie wird äquivalent in der Gewerbeflächenbereitstellung Köln (GFBK) auch als Potenzialfläche geführt. Die Fläche wurde schließlich im Kontext der Flächenvorlage „Umsetzung StEK Wohnen“ als Fläche für eine Wohnnutzung vorgeschlagen und im Kontext des Regionalplanes vom 29.10.2025 grundsätzlich bestätigt.

#### Stadtstrategie/Kölner Perspektiven 2030+:

Der Rat der Stadt Köln hat am 14. Dezember 2021 die Stadtstrategie „Kölner Perspektiven 2030+“ (Beschlussvorlage 1987/2021) beschlossen und dient seitdem als Kompass für eine zukunftsgerichtete, strategische und nachhaltige Stadtentwicklung.

Mit der 246. FNP-Änderung werden die räumlich-strategische Empfehlung für diese Fläche – „Profilierung und Nachverdichtung von Gewerbegebieten“ – und der damit verbundene Leitsatz 2 der Stadtstrategie „Köln schafft Raum für eine dynamische und nachhaltige Wirtschaft und für vielfältige Arbeitswelten“ umgesetzt. Die Darstellung einer Teilfläche als gemischte Baufläche (M) zur Ermöglichung von anteiligen Wohnnutzungen entspricht diesen räumlich-strategischen Empfehlungen nicht vollständig. Im Zuge der Beibehaltung eines signifikanten Flächenanteils als Gewerbegebiet (GE), der geplanten dort verdichteten Gewerbebauweise und der Möglichkeiten von gewerblichen Nutzungen auch in gemischten Bauflächen (M) kann die Änderung des Flächennutzungsplanes an dieser Stelle als den Kölner Perspektiven entsprechend angesehen werden.

#### Köln-Katalog

Der „Köln-Katalog: Typologien für kompakte, nachhaltige und lebenswerte Quartiere“ wurde am 23.03.2023 vom Rat beschlossen (Beschlussvorlage 3068/2022).

Als Schlüsselprojekt der Stadtstrategie „Kölner Perspektiven 2030+“ vertieft und konkretisiert der Köln-Katalog deren Leitsätze und Ziele. Er entwickelt anschauliche und flächensparende Quartierstypologien für die Zieldichten, die in der Stadtstrategie für neue Quartiere vorgesehen sind. Der Köln-Katalog empfiehlt dabei bestimmte, auf

die unterschiedlichen Lagequalitäten der Innenstadt, inneren und äußeren Stadt bezogene Dichtetypologien für künftige Quartiersentwicklungen.

Da der Flächennutzungsplan der Stadt Köln keine Darstellungen gemäß § 5 Absatz 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB nach dem allgemeinen Maß der baulichen Nutzung enthält, findet der Köln-Katalog hier keine Anwendung.

Als Städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Absatz 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB) wird der Köln-Katalog auf Ebene der Bebauungspläne mit anderen Belangen gemäß § 1 Absatz 7 BauGB abgeglichen. Bei dieser Abwägung sind die Vorgaben und Hinweise des Köln-Katalogs zu städtebaulichen Zieldichten und Qualitäten zu berücksichtigen. So entfaltet der Köln-Katalog eine steuernde Wirkung innerhalb und außerhalb der Verwaltung.

Die Planung liegt in einem Bereich der Dichtekategorie „Innere Stadt und ausgewählte Versorgungszentren der Äußeren Stadt, Quartiersdichte höher als 1,2“. Die Quartiersdichte gibt das Verhältnis zwischen Bebauung (oberirdischer Geschossfläche) und Quartiersfläche wieder. Sie dient als Orientierungswert für eine angemessene Flächenausnutzung.

#### Kooperatives Baulandmodell

Mit Datum vom 24.02.2014 wurde das vom Rat der Stadt Köln beschlossene „Kooperative Baulandmodell“ (KoopBLM) Köln als Richtlinie zur Förderung des öffentlich geförderten Wohnungsbaus und zur Beteiligung der Planbegünstigten an den Folgekosten erstmalig bekanntgemacht. Die Bekanntmachung der Fortschreibung und damit aktuellen Fassung der Richtlinie des KoopBLM erfolgte am 10.05.2017 im Amtsblatt der Stadt Köln. Neben der Richtlinie beschreibt eine Umsetzungsanweisung, welche zuletzt mit Ratsbeschluss vom 05.05.2022 angepasst wurde, die einzelnen Verpflichtungen.

Die Regelungen des Kooperativen Baulandmodells werden im Bebauungsplanverfahren Anwendung finden. Demnach werden darin mindestens 30% der Geschossfläche Wohnen im öffentlich geförderten Segment zu realisieren sein. Neben der Verpflichtung zur Errichtung öffentlich geförderter Wohnungen werden zudem alle weiteren Verpflichtungen gemäß Nr. 3 Absatz 1 KoopBLM von der Planbegünstigten zu übernehmen sein. Nähere Angaben zu diesen sowie dazu, welche Umsetzungsanweisung im vorliegenden Verfahren Anwendung findet, erfolgen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

#### Masterplan Stadtgrün

Der Rat der Stadt Köln hat am 23.03.2023 den Masterplan Stadtgrün beschlossen. Durch den Masterplan Stadtgrün soll gewährleistet werden, dass die grün- und freiraumplanerischen Belange unter anderem im Rahmen der Bauleitplanung ausreichend Berücksichtigung finden und eine nachhaltige Entwicklung der Stadt gewährleisten.

Der Änderungsbereich der 246. FNP-Änderung überlagert sich nicht mit den Entwicklungsflächen des Masterplan Stadtgrün Köln.

#### Klimaschutzleitlinien

Um den Klimaschutz frühzeitig in den verschiedenen Verfahren der Umsetzung nicht-städtischer Neubauvorhaben in Köln zu berücksichtigen, wurden vom Rat der Stadt Köln am 17.03.2022 die Leitlinien zum Klimaschutz in der Umsetzung nicht städtischer Neubauvorhaben in Köln beschlossen.

Ziel der Leitlinien ist die maximale Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen im gesamten Gebäudebereich. Um dieses Ziel auch unter Einbeziehung der teilweise erhöhten Emissionen im Gebäudebestand zu erreichen, müssen Neubauten idealerweise eine positive Energiebilanz aufweisen. Das bedeutet, Gebäude sind so zu planen, dass ein möglichst geringer Energiebedarf entsteht, der zu möglichst hohen Anteilen durch erneuerbare Energien gedeckt wird, oder dass diese sogar Energieüberschüsse erzielen. Die Leitlinien geben daher verbindliche Vorgaben und Empfehlungen zum energetischen Klimaschutz bei der Neuaufstellung von Bebauungsplänen sowie bei der Veräußerung und Erbbaurechtsbestellung kommunaler Flächen vor.

Die Anwendung wird im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren sowie in einem Städtebaulichen Vertrag abgestimmt. Die dazu unterschriebene Zustimmungserklärung sowie erforderlichen Testtattabellen liegen vor.

#### Einzelhandels- und Zentrenkonzept (EHZK)

Der Rat der Stadt Köln hat das Einzelhandels- und Zentrenkonzept Köln 2010 (EHZK) am 17.12.2013 beschlossen. Mit dem EHZK verfügt die Stadt Köln über Steuerungs- und Ansiedlungsregularien hinsichtlich der Einzelhandelsentwicklung im Stadtgebiet. Das EHZK stellt die zentralen Versorgungsbereiche dar und enthält ein detailliertes Prüfverfahren für relevante Ansiedlungsfälle innerhalb und außerhalb der Zentralen Versorgungsbereiche.

In seiner Sitzung am 09.02.2023 hat der Rat der Stadt Köln die Fortschreibung des EHZK beschlossen (Beschlussvorlage 1538/2020/1). Durch die Fortschreibung des EHZK ist die Ausweisung und Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche überprüft und den Anforderungen der Gesetzgebung und der einschlägigen Rechtsprechung angepasst worden. Mit der Fortschreibung werden auch die Vorgaben, die sich aus dem LEP NRW für den großflächigen Einzelhandel ergeben, berücksichtigt.

Das Plangebiet liegt außerhalb der zentralen Versorgungsbereichen in städtebaulich integrierter Lage.

Gemäß des fortgeschriebenen EHZK ist für den Stadtteil Bilderstöckchen eine „Verbesserung der Versorgung durch die Ansiedlung eines Lebensmittelvollversorgers in integrierter Lage wünschenswert“.

**Stadtentwicklungskonzept für die produzierende Wirtschaft (StEK-Wirtschaft)**

Das Stadtentwicklungskonzept für die produzierende Wirtschaft (StEK Wirtschaft) konkretisiert die in der "Stadtstrategie Kölner Perspektiven 2030+" formulierten Herausforderungen und Ziele für die Kölner Wirtschaftsflächen.

Der Rat der Stadt Köln hat das Stadtentwicklungskonzept für die produzierende Wirtschaft (Beschlussvorlage 3989/2024) am 13.02.2025 beschlossen und dabei die Ziele für die produzierende Wirtschaft als handlungsleitend für die zukünftige Stadtentwicklung und für die Entwicklung von Wirtschaftsflächen beschlossen. Die Verwaltung wurde beauftragt, die Maßnahmen umzusetzen.

Mit dem StEK Wirtschaft wurde das Ziel beschlossen, die vorhandenen Gewerbe- und Industrieflächen in Köln zu erhalten und zu sichern (Ziel 2 im Handlungsfeld „Fläche“). Damit verbunden ist einerseits die Sicherung bestehender Gewerbeflächen gegenüber einer Umnutzung als auch die Sicherung gegenüber heranrückender Wohnbebauung. Dies begründet sich aus dem vorhandenen Bedarf an Gewerbeflächen, der das Flächenangebot deutlich übersteigt. Im Gewerbe- und Industrieflächengutachten von 2023 (Beschlussvorlage 3608/2023) wurde ein Bedarf an Gewerbe- und Industrieflächen bis 2043 von 709 ha ermittelt, dem zu diesem Zeitpunkt Flächenpotenziale von knapp 180 ha gegenüberstanden.

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes widerspricht diesem Ziel zwar, zählt jedoch auf das Ziel des StEK Wirtschaft ein, Flächen von Gewerbe- und Industriegebieten effizienter zu nutzen (Ziel 3 im Handlungsfeld „Fläche“). In diesem Ziel ist insbesondere die Schaffung von mehrgeschossiger bzw. gestapelter Produktion verankert. Die Flächennutzungsplan-Änderung soll die Grundlage für ein solches mehrgeschossiges Gewerbe legen und im Sinne einer „Urbanen Produktion“ auch ein funktionierendes Nebeneinander der unterschiedlichen Nutzungen schaffen. Es kann damit ein beispielgebendes Projekt für das Ziel einer höheren Flächeneffizienz von Gewerbeflächen werden. Trotz der auf Teilflächen entfallenden Darstellung einer gewerblichen Nutzung im Flächennutzungsplan ist das Vorhaben daher mit den Zielen des StEK Wirtschaft vereinbar.

**6. Änderung des Flächennutzungsplanes****6.1. Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan**

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Köln stellt den Bereich der 246. Änderung des Flächennutzungsplanes im überwiegenden Teil als Gewerbegebiet (GE) dar. Im Norden wird ein Teilstück als Fläche für Bahnanlagen und eine kleine Restfläche als Grünfläche dargestellt.

## **6.2. Beabsichtigte Änderungen / Planungen**

### **6.2.1. Städtebauliches Planungskonzept**

Übergeordnetes Ziel der Planung ist die Entwicklung eines verdichteten, gewerblich geprägten Quartiers. Neben immissionsarmen Gewerbenutzungen (z.B. Handwerk, Produktion, Büro, Dienstleistung, Labor) sollen differenzierte Wohntypologien und Quartiers- sowie stadtteilbezogene Bedarfe aus dem Nutzungskanon der gemischten Bauflächen realisiert werden. Die Mischung der Nutzungen verbessert die städtebauliche Integration in die wohngepregte Nachbarschaft im Stadtteil Bilderstöckchen.

Die städtebauliche Leitidee des gesamten Plangebietes schlägt eine Gliederung in immissionsarme Gewerbegebiete im nördlichen Bereich sowie Urbane Gebiete im südlicheren Bereich vor. Dafür wird eine Gliederung des Plangebietes in vier Baufelder mit unterschiedlichen Nutzungsschwerpunkten vorgesehen. Das nördlichste Baufeld ist für das Pilotprojekt urbane Produktion, gestapeltes Gewerbe vorgesehen. An dieses schließt südlich ein weiteres gewerbliches Baufeld an, das bei erfolgreicher Implementierung gegebenenfalls als Erweiterungsmöglichkeit für die urbane Produktion dienen kann oder sonstige Gewerbenutzungen aufnehmen kann. Herzstück des Quartiers bildet ein urbanes Baufeld mit Nutzungen des Quartiersbedarfs, Wohnnutzungen, sowie angrenzend der zentrale Quartiersplatz als sozialer Treffpunkt der Nachbarschaft mit vielfältigen Nutzungs- und Aufenthaltsmöglichkeiten auch für den bestehenden Stadtteil. Zusätzlich werden in der geplanten Quartiersgarage hier maßgebliche Teile des ruhenden Verkehrs abgebildet.

Seine Lage nimmt die Position des namensgebenden, historischen Bilderstöckchens jenseits der Longericher Straße auf, akzentuiert dieses und gibt ihm eine bedeutendere Sichtbarkeit. Daran anschließend wird das (bestehende) Wohnen jenseits der Longericher Straße durch das südliche Baufeld mit wohnwirtschaftlicher Prägung, gefördertem Wohnen und der geplanten Implementierung einer Baugruppe arrondiert. Eine Kindertagesstätte und kleine Gastro- bzw. soziokulturelle Einheiten nahe des Quartiersplatzes sollen die Nutzungen komplettieren.

Ausgehend vom Klimapark, nordwestlich des Plangebietes, zieht sich der Grünraum in das Quartier und bildet vielfältige Freiräume für alle Teilbereiche. Es soll ein öffentlicher Spielplatz entstehen. Die Vernetzung und Anbindung an die Nachbarschaft über die Longericher Straße hinweg und die Schaffung fehlender Angebote für den bestehenden Stadtteil bildet damit nicht nur für das Quartier einen Mehrwert, sondern auch für den gesamten Stadtteil. Zudem können vorhandene Gehölzstreifen dadurch erhalten oder erneuert werden.

Auf Grundlage dieser städtebaulichen Planung ergeben sich die unter Kapitel 6.2.2 beschriebenen und unter 6.3 berechneten Darstellungen im Entwurf zur 246. Änderung des Flächennutzungsplanes.

### 6.2.2. Beabsichtigte Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan

In der 246. Änderung des Flächennutzungsplans wird der südliche Teilbereich, der bislang als Gewerbegebiet (GE) dargestellt ist, künftig als gemischte Baufläche (M) dargestellt. Aufgrund von Bodenvorbelastungen wird hier eine Kennzeichnung „Boden, erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet“ ergänzt.

Die Fläche für Bahnanlagen im nordöstlichen Teilbereich soll am nördlichen Rand des Änderungsbereiches als Grünfläche mit Signet „Spielplatz“ und am östlichen Rand des Änderungsbereiches als Gewerbegebiet (GE) dargestellt werden. Das bisherige Gewerbegebiet (GE) soll teilweise bestehen bleiben und teilweise am nordwestlichen Rand künftig zugunsten der Darstellung einer Grünfläche mit Signet „Grünfläche“ umgenutzt werden. Diese dient als räumliche Abgrenzung zur an den Änderungsbereich angrenzenden Wohnbaufläche (W) und als Verlängerung der nördlich angrenzenden Grünfläche des „Klimaparks“.

### 6.3. Städtebauliche Auswirkungen der Planänderung

#### Flächenbilanzierung

Es ergeben sich aus dem beabsichtigten Entwurf zur 246. Änderung des Flächennutzungsplanes folgende flächenmäßige Veränderungen der Nutzungsdarstellungen:

| Art der Darstellung                                                       | bisherige FNP-Darstellung |            | künftige FNP-Darstellung |            |
|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------|--------------------------|------------|
|                                                                           | ha                        | %          | ha                       | %          |
| Gewerbegebiet (GE)                                                        | 3,4                       | 88         | 1,2                      | 31         |
| Fläche für Bahnanlagen                                                    | 0,4                       | 10         | 0                        | 0          |
| Grünfläche                                                                | 0,1                       | 2          | 0,6                      | 15         |
| Gemischte Baufläche (M)                                                   | 0                         |            | 2,1                      | 54         |
| Signet „Grünfläche“                                                       | -                         |            | 1                        |            |
| Signet „Spielplatz“                                                       | -                         |            | 1                        |            |
| Kennzeichnung „Boden, erheblich mit umwelt-gefährdenden Stoffen belastet“ | -                         |            | 1                        |            |
| <b>GESAMT</b>                                                             | <b>3,9</b>                | <b>100</b> | <b>3,9</b>               | <b>100</b> |

## 7. UMWELTBERICHT

### Einleitung

Für das FNP-Änderungsverfahren wird eine Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch (BauGB) für die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse werden in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB und der Anlage 1 zum BauGB dargestellt.

### 7.1. Darstellung des Inhalts und wichtigster Ziele der FNP-Änderung

Die 246. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Absatz 3 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 65490/05 mit (gleichnamigem) Arbeitstitel „Städtebauliche Entwicklung Longericher Straße“ in Köln-Bilderstöckchen (Stadtbezirk Nippes).

In der 246. Änderung des Flächennutzungsplans wird der südliche Teilbereich, der bislang als Gewerbegebiet (GE) dargestellt ist, künftig als gemischte Baufläche (M) dargestellt. Aufgrund von Bodenvorbelastungen wird hier eine Kennzeichnung „Boden, erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet“ ergänzt.

Die Fläche für Bahnanlagen im nordöstlichen Teilbereich soll am nördlichen Rand des Änderungsbereiches als Grünfläche mit Signet „Spielplatz“ und am östlichen Rand des Änderungsbereiches als Gewerbegebiet (GE) dargestellt werden. Das bisherige Gewerbegebiet (GE) soll teilweise bestehen bleiben und teilweise am nordwestlichen Rand künftig zugunsten der Darstellung einer Grünfläche mit Signet „Grünfläche“ umgenutzt werden.

### 7.2. Bedarf an Grund und Boden

Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Größe von circa 3,9 ha und ist wie folgt gegliedert:

Tabelle 1: Flächennutzung

| Bestandsnutzung        | in ha      | geplante Vorhaben   | in ha      |
|------------------------|------------|---------------------|------------|
| Fläche für Bahnanlagen | ca. 0,4 ha | Gewerbeflächen      | ca. 1,2 ha |
| Gewerbeflächen         | ca. 3,4 ha | Gemischte Baufläche | ca. 2,1 ha |
| Grünfläche             | ca. 0,1 ha | Grünfläche          | ca. 0,6 ha |
| Insgesamt              | ca. 3,9 ha | insgesamt           | ca. 3,9 ha |

### 7.3. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Als Ziele des Umweltschutzes werden die einschlägigen Gesetze, Rechtsverordnungen, Erlasse, Verwaltungsvorschriften und "Technischen Anleitungen" zugrunde gelegt, die für die jeweiligen Schutzgüter in Bauleitplan-Verfahren anzuwenden sind. Die EU-Schutzziele finden sich im Wesentlichen umgesetzt im deutschen Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG, Luftreinhalteplanung, Lärminderung) und seinen Verordnungen, dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG – Arten-, Landschafts- und Biotopschutz), dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG – Bodenschutz, Schutz vor bzw. Umgang mit schädlichen Bodenveränderungen) und seiner Verordnung, dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie dem Denkmalschutzgesetz (DSchG). Auf Landesebene greifen weitere Regelungen wie das Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen (LWG NRW – Schutz des Grundwasserdargebotes) sowie Verordnungen auf Ebene der Bezirksregierungen wie Wasserschutzzonen-Verordnungen und der Luftreinhalteplan.

Auf kommunaler Ebene werden die Baumschutzsatzung und der Landschaftsplan der Stadt Köln berücksichtigt.

Im Einzelnen siehe dazu die folgende Tabelle 2.

Tabelle 2: Ziele des Umweltschutzes

| <b>Umweltbelang</b>                 | <b>Fachgesetz / Vorschrift</b>                                               | <b>Ziel des Umweltschutzes</b>                                                                                                                                             |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Tiere</b>                        | BauGB, BNatSchG, FFH-RL, VRL, LNatSchG NRW                                   | Vermeidung Verschlechterung Erhaltungszustand; Schutz wildlebender Tiere und Lebensgemeinschaften, Vermeidung Tötung (Tötungsverbot)                                       |
| <b>Pflanzen</b>                     | BauGB, BNatSchG, LNatSchG NRW, Baumschutzsatzung Stadt Köln                  | Schutz, Erhalt und Weiterentwicklung geschützter Biotope und Naturbestände, Vermeidung von Eingriffen                                                                      |
| <b>Fläche</b>                       | BauGB                                                                        | Schonender Umgang mit Boden, Innenentwicklung vor Außenentwicklung, Revitalisierung von vorgenutzten Flächen                                                               |
| <b>Boden und Altlasten</b><br>Boden | BauGB; BBodSchG, BBodSchV, LBodSchG NRW                                      | sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Innenentwicklung; Entsiegelung; Sicherung und Entwicklung von Bodenfunktionen, Abwendung schädlicher Bodenveränderungen und Einträge |
| Altlasten                           | BauGB; BBodSchG, BBodSchV, LBodSchG NRW, LAWA-Richtlinie, LAGA Anforderungen | Vermeidung von Gefährdung durch die Wirkpfade Boden-Mensch, Boden-Luft, Boden-Grundwasser; Sanierung                                                                       |

|                                                                                  |                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Wasser</b><br>Oberflächenwasser                                               | WHG, LWG NRW, WRRL, HWRM-RL, HWSG II                                              | naturnahe Gestaltung von Fließgewässern; Reinhaltung, Schutz und Pflege von Gewässern; Deckung Wasserbedarf; Vermeidung negativer Veränderungen; Sanierung; naturnaher Aus- bzw. Rückbau                                                                                                           |
| Grundwasser                                                                      | WHG, LWG NRW, Wasserschutzzonen-Verordnung der jeweiligen Wassergewinnungsanlagen | Grundwasserneubildung erhalten und verbessern, Berücksichtigung der Ge- und Verbote; Vermeidung von Einträgen                                                                                                                                                                                      |
| Umgang mit und Niederschlagswasser Starkregenvorsorge                            | WHG, LWG NRW                                                                      | Versickerung von Niederschlagswasser, Hinweis auf Starkregenbetroffenheit; Ableitung von Niederschlagswasser; Verhindern von Starkregengefahren                                                                                                                                                    |
| Hochwasserbelange                                                                | WHG, LWG NRW, HWRM-RL; HWSG II                                                    | Hochwassersichere Baugebiete, Hinweis auf Hochwasserrisikogebiete; Hochwasserrisikoprophylaxe                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Luft</b><br>Luftschadstoffe – Emissionen/Immissionen                          | BImSchG; BauGB, 39. BImSchV, TA Luft; Zielwerte der LAI                           | Schaffung und Erhalt gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse; Vermeiden von Emissionen und Konflikten; Erhalt und Verbesserung der Luftgüte; Einhaltung Grenzwerte der 39. BImSchV                                                                                                                  |
| <b>Klima</b><br>Kaltluft/ Ventilation                                            | KlAnG NRW; BNatSchG, LNatSchG, BWaldG, LFoG NRW                                   | Vermeidung bioklimatisch belasteter Wohngebiete, Erhalt bioklimatischer Entlastungsbereiche und Bereiche mit Kaltluftentstehung; Erhalt und Planung von Frischluftzufuhr durch Grünflächen; Verbesserung des Mikroklimas durch Baumpflanzungen und Grünflächen; Maßnahmen zur Klimawandelanpassung |
| <b>Landschaft/ Ortsbild</b>                                                      | BauGB, LNatSchG                                                                   | Ausgleich von Eingriffen in das Landschaftsbild; Wahrung und Entwicklung der Vielfalt, Eigenart, Schönheit und dem Erholungswert von Landschaft- und Ortsbild; Wahrung des Charakters der Kulturlandschaft                                                                                         |
| <b>Biologische Vielfalt</b>                                                      | BauGB, BNatSchG, FFH-RL, VRL, LNatSchG NRW                                        | Erhalt wildlebender Tier- und Pflanzenarten, Erhalt von Lebensräumen, Stärkung der Biotopvernetzung, Entwicklung und Wiederherstellung der Tier- und Pflanzenwelt z.B. bei Eingriffen; Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen                                                                     |
| <b>Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung / europäische Vogelschutzgebiete</b> | BNatSchG, FFH-RL; VRL                                                             | Schutz prioritärer Arten, Beachtung der Schutzziele                                                                                                                                                                                                                                                |

|                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Mensch, Gesundheit, Bevölkerung</b><br>Lärm                                                                        | BlmSchG; TA Lärm; DIN 4109; DIN 18005; DIN 45691; 16. BlmSchV; Freizeitlärmerrlass; 18. BlmSchV, BauGB; Lärmaktionsplan Stufe III und IV                                         | Einhaltung der Orientierungs-, Richt- und Grenzwerte; Konfliktvermeidung durch Planung; Trennungsgrundsatz; Einhaltung und Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse |
| Erschütterungen                                                                                                       | BlmSchG; Abstandserlass; DIN 4150 Teil 1 und 2                                                                                                                                   | Einhaltung der Werte der DIN 4150 Teil 2; Konfliktvermeidung                                                                                                                |
| sonstige Gesundheitsbelange / Risiken<br><br>- Störfallrecht<br><br>- Magnetfeldbelastung                             | Seveso-III-Richtlinie; KAS-18, BlmSchG; 12. BlmSchV<br><br>Bundesimmissionsschutzgesetz, Abstandserlass NW, städtischer Vorsorgewert                                             | Einhaltung von Achtungs- und angemessenen Sicherheitsabständen<br><br>Einhaltung ausreichender Abstände zu sensiblen Nutzungen                                              |
| Besonnung/ Belichtung                                                                                                 | BauGB, BauO NW, DIN 5034:2011 Positionspapier "Versorgung mit Tageslicht / Besonnung" im Stadtplanungsamt Köln, 10/2021                                                          | Sicherung gesunder Wohnverhältnisse                                                                                                                                         |
| <b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>                                                                                 | BauGB, Denkmalschutzgesetz; BNatSchG                                                                                                                                             | Vermeidung der Beeinträchtigung von Bau-, Klein und Bodendenkmälern; Naturdenkmälern, Resten historischer Kulturlandschaften oder deren Bestandteilen                       |
| <b>Vermeidung von Emissionen (, insbesondere Licht, Gerüche), sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern</b>     | Bundesimmissionsschutzgesetz; Lichterlass NW; LAI Hinweise; TA-Luft, Anhang 7, LWG NRW                                                                                           | Vermeidung von Emissionen; Konfliktbewältigung; Sicherstellung der sach- und fachgerechten Entsorgung                                                                       |
| <b>Nutzung erneuerbare Energien/ sparsame und effiziente Nutzung von Energie</b>                                      | KSG; KSG NRW BauGB; EEG, GEG 2023, EnergieeinsparVO, Beschluss des Rates der Stadt Köln zur Klimaneutralität bis 2035 (06/2021), Leitlinien Klimaschutz der Stadt Köln (03/2022) | Energieeffizient Planen, Verringerung / Vermeidung von Klimagas-Emissionen, energetisch optimierte Baustandards                                                             |
| <b>Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-Abfall-, Immissionsschutzrecht</b> | BauGB, BNatSchG, DSchG; LNatSchG NRW, Wasserschutzzonen-Verordnung der jeweiligen Wassergewinnungsanlage                                                                         | Schutzziele der LP-Schutzausweisung, Entwicklungsziele umsetzen; Schutz, Pflege und Entwicklung der Vielfalt, Eigenart, Schönheit und                                       |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                  |                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | n, Luftreinhalteplan Köln 2021                                   | Erholungswert von Natur und Landschaft                                                                             |
| <b>Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden</b>                                                                                                                                  | BauGB; Bundesimmissionsschutzgesetz; Luftreinhalteplan Köln 2021 | Einhaltung Grenzwerte der 39. BImSchV                                                                              |
| <b>Anfälligkeit für die Auswirkungen schwerer Unfälle und Katastrophen auf die Belange des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d und i des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB - Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit und Bevölkerung, Kultur- und Sachgüter, Wechselwirkungen</b> | BauGB                                                            | Vermeidung von Planungen mit einer hohen Anfälligkeit für die Auswirkungen von Katastrophen oder schweren Unfällen |
| <b>Eingriff/Ausgleich</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | BauGB, BNatSchG, LNatSchG                                        | Ausgleich von Eingriffen in den Naturhaushalt; Ausgleich bzw. Ersatzmaßnahmen nachhaltig und standortgerecht       |

**Abkürzungen:**

FFH-RL = Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie, VRL = Vogelschutzrichtlinie, LNatSchG NRW = Landesnaturschutzgesetz Nordrhein Westfalen, BBodSchV = Bundesbodenschutzverordnung, LAWA = Bund/Länderarbeitsgemeinschaft Wasser, LAGA = Bund/Länderarbeitsgemeinschaft Abfall, WRRL = Wasserrahmenrichtlinie, HWRM-RL = Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie, HWSG II = Hochwasserschutzgesetz 2, TA Luft = Technische Anleitung Lärm, LAI = Länderarbeitsgemeinschaft Immissionsschutz, KIANG NRW = Klimaanpassungsgesetz Nordrhein Westfalen, BWaldG = Bundeswaldgesetz, LFoG NRW = Landesforstgesetz Nordrhein Westfalen, TA Lärm = Technische Anleitung Lärm, KAS-18 = Kommission für Anlagensicherheit, Leitfaden 18, BauO NW = Bauordnung Nordrhein Westfalen, KSG = Bundesklimaschutz, KSG NRW = Klimaschutzgesetz Nordrhein Westfalen, EEG = Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien, GEG = Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz)

Landesgrenzüberschreitende Auswirkungen von Bebauungsplänen bzw. Flächennutzungsplan-Änderungen sind in Köln aufgrund der Lage in großem Abstand zu Landesgrenzen nicht zu erwarten. Raumbedeutsame Planungen werden mit den angrenzenden Gemeinden abgestimmt.

**Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen****7.4. Grundlagen**

Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich in Übereinstimmung mit der Formulierung in § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB an den Darstellungen der FNP-Änderung.

Geprüft wird, welche erheblichen Auswirkungen durch die Umsetzung der FNP-Änderung auf diesen Standort auftreten und welche Einwirkungen aus der Umgebung auf diesen Standort einwirken. Hierzu werden vernünftigerweise regelmäßig bzw. dauerhaft erhebliche anzunehmende Einwirkungen geprüft, nicht jedoch außergewöhnliche und nicht vorhersehbare Ereignisse.

Weiterhin werden bei Vorliegen mehrerer Planungen in räumlicher Nähe kumulierende Umweltauswirkungen beschrieben.

Der Umweltbericht zur FNP-Änderung gliedert sich wie folgt:

**Beschreibung derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario)**

Die Beschreibung des Umweltzustands zielt auf die Nutzungen im Bestand, bzw. derzeitige planungsrechtliche Situation ab. Es liegt eine aufgegebene Bahnanlage vor, die bis auf kleine Teilflächen entwidmet sind. Der FNP stellt Gewerbegebiet dar, nur am nördlichen Rand des Änderungsbereiches wird eine Bahnfläche dargestellt.

**Beschreibung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

Die Beschreibung des Umweltzustands zielt darauf ab, ob auch ohne die geplante Flächennutzungsplanänderung Eingriffe / Auswirkungen entstehen können. Grundlage ist demnach die heutige Darstellung als GE Flächen sowie Flächen für Bahnanlagen im Norden.

**Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

In der Prognose werden die Veränderungen im Plangebiet durch die Umsetzung der Planung beschrieben. Es erfolgt eine Umwandlung der GE Flächen im Süden in eine gemischte Baufläche (M). Die verbleibende GE Fläche wird entlang der Longericher Straße und der im Norden durch einen als Grünfläche dargestellten Streifen gesäumt. Die Umweltprüfung zur FNP-Änderung prüft in der Regel, ob die geplanten Flächendarstellungen Auswirkungen auf angrenzende Bereiche haben und insbesondere aufgrund von Einwirkungen auf den Änderungsbereich umsetzbar sind (Standortentscheidung).

## Bewertung

Die Bewertung soll eine Einschätzung der Qualität des Bestandes sowie der Qualität der Auswirkungen der Planung erkennbar machen und den Unterschied zwischen der bestehenden und geplanten Flächennutzungsplandarstellung beurteilen. Dabei wird beurteilt, ob Eingriffe / Auswirkungen ausgeglichen bzw. gemindert werden können oder ob dies nicht möglich ist. Die Bewertung stellt keine Abwägung von Eingriffen / Auswirkungen der Planung auf Umweltbelange dar. Die Abwägung ist dem städtebaulichen Teil der Begründung vorbehalten.

### 7.5. Umweltbelange gemäß §1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben a – j und §1a BauGB

#### 7.5.1. Tiere

(§ 1 Absatz 6 Nummer 7 a BauGB)

Im Rahmen der vertiefenden Artenschutzprüfung wurden im Plangebiet und der näheren Umgebung avifaunistische Kartierungen (Vögel, Reptilien und Nachtkerzenschwärmer) im Jahr 2023 durchgeführt. Fledermäuse, Bilche (Haselmaus, Gartenschläfer) und Amphibien wurden aufgrund der fehlenden Habitate (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) nicht untersucht.

#### Vögel

Die Erfassung des Brutvogelbestands im Plangebiet und der näheren Umgebung erfolgte an 7 morgendlichen Begehungen zwischen März und Juli 2023 (Revierkartierung).

Tabelle 1: Kartierte Vogelarten

| Art           | Status       | planungs-relevant | VS-RL | RL NRW | RL NB |
|---------------|--------------|-------------------|-------|--------|-------|
| Amsel         | Brutvogel    | -                 | -     | *      | *     |
| Blaumeise     | Brutvogel    | -                 | -     | *      | *     |
| Buchfink      | Brutvogel    | -                 | -     | *      | *     |
| Buntspecht    | Brutvogel    | -                 | -     | *      | *     |
| Dohle         | Überflug     | -                 | -     | *      | *     |
| Dorngrasmücke | Brutvogel    | -                 | -     | *      | *     |
| Elster        | Nahrungsgast | -                 | -     | *      | *     |

|                  |              |   |   |   |   |
|------------------|--------------|---|---|---|---|
| Eichelhäher      | Brutvogel    | - | - | * | * |
| Gartenbaumläufer | Brutvogel    | - | - | * | * |
| Gartengrasmücke  | Brutvogel    | - | - | * | * |
| Grünfink         | Brutvogel    | - | - | * | * |
| Grünspecht       | Brutvogel    | - | - | * | * |
| Haussperling     | Nahrungsgast | - | - | * | * |
| Habicht          | Nahrungsgast | + | - | 3 | 3 |
| Hausrotschwanz   | Brutvogel    | - | - | * | * |
| Heckenbraunelle  | Brutvogel    | - | - | * | * |
| Kohlmeise        | Brutvogel    | - | - | * | * |
| Mäusebussard     | Nahrungsgast | + | - | * | * |
| Mönchsgrasmücke  | Brutvogel    | - | - | * | * |
| Rotkehlchen      | Brutvogel    | - | - | * | * |
| Rabenkrähe       | Brutvogel    | - | - | * | * |
| Star             | Nahrungsgast | + | - | 3 | 3 |

+ = planungsrelevant (besonders und streng geschützt) und – = besonders geschützte Arten, **FFH** = Art des Anhangs der Flora Fauna Habitat Richtlinie, **VS-RL** = Art des Anhangs/ Artikel Vogelschutz-Richtlinie, **RL NRW** = Rote Liste NRW, Regionalisierung **RL NB/ RL TL/ RL NRB**U, (= Niederrheinische Bucht/ Tiefland bzw. Kölner Bucht und Niederrheinische Bucht) (Rote Listen jeweils aus 2021 für Vögel): 0 = ausgestorben/ verschollen, 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, R = extrem selten, G = Gefährdung unbekannten Ausmaßes, V = Vorwarnliste, \* = ungefährdet, D = Daten unzureichend.

Im FNP-Änderungsbereich nisten nach den Erkenntnissen der Untersuchungen keine seltenen oder bestandsbedrohten Vogelarten.

Die im Plangebiet festgestellten planungsrelevanten Vogelarten (Habicht, Mäusebussard und Star) werden als Nahrungsgäste eingestuft. Brutreviere sind nicht vorhanden. Im Plangebiet wurden lediglich weit verbreitete, siedlungstypische Vogelarten angetroffen.

**Säugetiere**

Der Fledermausbestand im Plangebiet wurde nicht erfasst, da das zur Hälfte abgeräumte, versiegelte und als Parkplatz- und Abstellfläche genutzte Gelände keine Strukturen für Verstecke und Quartiere aufweisen. Der säumende Gehölzstreifen weist eher geringes Baumholz auf und lässt keine Quartiere erwarten. Es ist aber davon auszugehen, dass insbesondere der unversiegelte Bereich des Plangebiets von siedlungstypischen Fledermäusen, wie z.B. Zwergfledermaus zur nächtlichen Jagd nach Insekten aufgesucht wird (in der Zeit von März bis Oktober).

Ein Vorkommen der Haselmaus und des Gartenschläfers im Plangebiet wird aufgrund des spärlichen Bewuchses und des geringen Anteils an fruchttragenden Gehölzen, sowie der fehlenden Biotopverbundfunktion ausgeschlossen.

**Amphibien und Reptilien**

Auf eine Erfassung von Amphibien wurde verzichtet. Das gewerblich genutzte Gelände weist keine Laichgewässer für Amphibienarten auf.

Aufgrund der Biotopstruktur, insbesondere der bahnnahe Abschnitte, war ein potenzielles Vorkommen der streng geschützten Zauneidechse und / oder der Mauereidechse nicht von vorneherein auszuschließen. Daher wurden im Zeitraum Mai bis August 2023 sechs Untersuchungen nach Methodenstandard durchgeführt.

Bei den Untersuchungen wurden trotz Lebensraumeignung keine artenschutzrechtlich relevante Reptilienarten angetroffen. Ein Vorkommen der nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Zauneidechse als auch der im Köln-Bonner Raum vorkommenden eingewanderten Mauereidechsen kann demnach mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Das Gelände weist zwar insbesondere an den bahnnahe Bereichen günstige Habitatbedingungen auf, doch wurden an keinem der sechs Begehungen Reptilien angetroffen.

**Nachtkerzenschwärmer**

Zur Erfassung des Nachtkerzenschwärmers im Plangebiet wurde eine Übersichtskartierung mittels zweier Begehungen potenzieller Raupenfutterpflanzen mit Erhebungen erwachsener Raupen durchgeführt. Diese seltene Nachtfalterart kommt gerne an feuchten Hochstaudenfluren sowie an größeren Flussläufen vor.

Die Untersuchungen mit Kontrolle der Raupenfutterpflanzen ergab keine Nachweise dieses Schmetterlings. Ein Vorkommen im Plangebiet wird daher ausgeschlossen.

**Sonstige Arten**

Aufgrund der intensiven gewerblichen Nutzung wird ein Vorkommen sonstiger relevanter Tierarten ausgeschlossen. Der zu den Bahngleisen angrenzende unbefestigte Teilbereich weist keine besonderen Lebensräume in der lückigen Vegetation auf.

**Beschreibung derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario)**

Die faunistischen Untersuchungen im Plangebiet ergaben keine Nachweise seltener oder gefährdeter Tierarten. Lebensräume sogenannter planungsrelevanter Tierarten sind nicht vorhanden. Die beiden, als gefährdet eingestuften Vogelarten, Habicht und Star treten im Plangebiet als Nahrungsgäste auf. Trotz Lebensraumeignung konnten keine Reptilien im Plangebiet nachgewiesen werden. Quartiere von Fledermäusen und andere Säugetierarten (z.B. Bilche) werden aufgrund fehlender Habitatelelemente ausgeschlossen.

**Beschreibung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde sich bei Beibehaltung oder baurechtlich zulässigen Ausweitung der gewerblichen Nutzung keine Erhöhung des derzeitigen Tierbestands ergeben. Da die Möglichkeit der vollständigen Überplanung der Fläche für Gewerbe auf FNP Ebene besteht, können Lebensraumstrukturen nur in geringem Umfang im Rahmen der nicht überbaubaren Flächen und Pflanzflächen eines Bebauungsplanes erfolgen.

**Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

In Folge der geplanten Änderung, die südliche Teilfläche in eine gemischte Baufläche (M) umzuwandeln gehen keine Lebensräume wertgebender Tierarten verloren. Es werden weder Brutreviere von planungsrelevanten Vogelarten zerstört, noch sind Störwirkungen auf angrenzende Lebensräume erkennbar. Die in der Umgebung vorkommenden Vogelarten des Siedlungsraumes, wie z.B. Haussperling, werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Die Nahrungslebensräume für diese Arten bleiben in der Umgebung grundsätzlich bestehen.

Eine Verbesserung der Lebensraumpotentiale ergibt sich durch die Darstellung der Grünfläche entlang der Gewerbefläche, die eine Sicherung vorhandener Grünstrukturen oder zusätzlicher Anteile in diesem Bereich sicherstellt.

---

**Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Maßnahmen werden im Rahmen des Bebauungsplanes, wenn erforderlich, konzipiert.

**Bewertung**

Nach den Erkenntnissen der faunistischen Untersuchungen und der Beurteilung der vorhabenbedingten Wirkungen sind in Folge der Umsetzung der FNP Änderung an der Longericher Straße keine erheblichen Umweltauswirkungen auf Tierlebensräume zu erwarten. Es tritt kein Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG auf.

Es ergibt sich durch die dargestellte Grünfläche eine Verbesserung der Lebensraumpotentiale.

**7.5.2. Pflanzen**

(§ 1 Absatz 6 Nummer 7 a BauGB)

**Beschreibung derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario)**

Das Plangebiet besteht aus einem westlichen gewerblich geprägten, stark versiegelten Teilbereich und einem unbefestigten östlichen Teilbereich, der an den Verschiebebahnhof angrenzt. Die Artenvielfalt an Pflanzen ist aufgrund der Freihaltung der unbefestigten Flächen gering und weist kleinflächig einen typischen Vorwaldaufwuchs auf. Dieser wird regelmäßig zurückgeschnitten.

Der südliche Abschnitt der Longericher Straße bis auf Höhe der einmündenden Straße „Am Bilderstöckchen“ wird von einer zweireihigen Lindenallee begleitet, die nach dem Alleenkataster geschützt ist (AL-K-0047) und sich außerhalb des Planänderungsbereiches befindet. Innerhalb des Änderungsbereiches hat sich ein Gebüschstreifen als Spontanvegetation entwickelt. Der nördliche Teil der Böschung zwischen Plangebiet und Longericher Straße ist durch einen Gehölzbewuchs mit z.T. größeren Bäumen gekennzeichnet.

**Beschreibung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

Auf den natürlich-gewachsenen Böden der rheinischen Niederterrasse würde sich normalerweise ein typischer „Maiglöckchen-Perlgras-Buchenwald“ einstellen. Da die Bodenstruktur aufgrund der früheren Nutzung als Verschiebebahnhof vollständig überformt ist, würde sich dieser Vegetationstyp nicht einstellen. Auf den Auffüllböden mit hohem Schuttanteil würde sich zunächst eine Vorwaldvegetation mit Birke,

Salweide, Spitz- und Feldahorn einstellen. Diese Vegetationseinheit kann dichte und über mehrere Jahre stabile Bestände mit einer mäßigen Artenvielfalt ausbilden.

Im Änderungsbereich kann bis auf geringe Flächen im Norden (Grünfläche mit Spielplatzsignet, Bahnfläche) vollständig eine Gewerbenutzung erfolgen. Teilweise ist dies bereits heute auf Grundlage der nach § 34 BauGB bebaubaren Bereiche möglich, teilweise erst nach Erstellen eines Bebauungsplanes auf Basis der heutigen FNP Darstellung. Lebensraum für Pflanzen ergeben sich dann innerhalb eines Bebauungsplanes durch Pflanzflächen, Dachbegrünung im Rahmen der Festsetzungen. Diese sind in der Regel wenig naturnah und kleinflächig.

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Durch die Gewerbe-, Misch- und Wohnnutzung können die punktuell bestehenden Pflanzenlebensräume auf dem unbefestigten Teilbereich an den Gleisanlagen in Anspruch genommen werden.

Eine Verbesserung für Pflanz- und Vegetationsflächen ergibt sich durch die Darstellung der Grünfläche entlang der Darstellung des Gewerbegebietes, die eine Sicherung vorhandener Grünstrukturen oder zusätzlicher Pflanzflächen in diesem Bereich sicherstellt.

### **Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Die Darstellung einer Grünfläche dient dazu innerhalb des Änderungsbereiches nachteilige Umweltauswirkungen für Pflanzen und Vegetation zu verhindern.

### **Bewertung**

Es werden geringwertige Biotope gewerblicher Flächen in Anspruch genommen.

Durch die Darstellung der Grünfläche können im Rahmen einer Bebauungsplanung Gehölzbestände gesichert werden und neue Pflanzflächen angelegt werden. Somit kommt es durch die Flächennutzungsplanänderung zu einem positiven Effekt für den Umweltbelang Pflanzen und Vegetation gegenüber der heutigen FNP Darstellung.

### **7.5.3. Fläche**

(§ 1 Absatz 6 Nummer 7 a BauGB) **Beschreibung derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario)**

Der Versiegelungsanteil ist hoch und beträgt zusammen mit dem im Plangebiet liegenden Teilabschnitt der Longericher Straße ca. 1,4 ha. Das Gelände gliedert sich in eine bahnseitige, teilversiegelte (geschotterte) Fläche (ca. 50 %), einen gewerblich genutzten, asphaltierten Teilbereich einschließlich der Longericher Straße (ca. 44 %) sowie eine mit überwiegend nicht lebensraumtypischen Gehölzen bestandene Böschung (ca. 8 %).

### **Beschreibung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

Eine gewerbliche Flächennutzung bleibt in einem dafür geeigneten Umfeld bei teilweise bereits erfolgter gewerblicher Nutzung und ohne nennenswerte naturschutzrechtliche Konflikte erhalten.

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Die Änderung des Flächennutzungsplans sieht einen Flächenanteil von Gewerbeflächen von ca. 1,3 ha und einer gemischten Baufläche von ca. 2,1 ha vor. Der Anteil der Gewerbeflächen im Flächennutzungsplan wird zwar um 2,3 ha reduziert, doch erhöht sich der Anteil an gemischten Bauflächen auf ca. 2,1 ha. Nach der Darstellung der Flächennutzungsplanänderung wird der Grünflächenanteil von ca. 0,1 auf 0,5 ha erhöht.

Dadurch wird der Anforderung an potentielle Wohnfläche Rechnung getragen. Gleichzeitig wird in die Nachbarschaft der Wohnbaufläche eine weniger konfliktträchtige Nutzung hergestellt. Die Grünfläche im nördlichen Bereich schafft eine sinnvolle Fläche für Ausgleichfunktionen der Klimawandelanpassung, Sicherung von Grünbeständen und ermöglicht eine Grünverbindung zum Klimapark.

### **Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Für den Gliederungspunkt „Fläche“ nicht relevant.

### **Bewertung**

Die Flächennutzungsplanänderung führt zu einer sinnvollen Anordnung einer gemischten Baufläche und eines Gewerbegebietes, ergänzt durch die Möglichkeit einer Grünverbindung zum Klimapark. Dadurch wird mit einer Konversionsfläche (aufgegebenes Bahngelände) den Bedarfen städtischer Flächennutzungen Rechnung getragen.

**7.5.4. Boden und Altlasten**

(§ 1 Absatz 6 Nummer 7 a BauGB)

**7.5.4.1. Boden****Beschreibung derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario)**

Das Gelände der Flächennutzungsplanänderung weist aufgrund der Auffüllungen (ehemaliger Teil des Verschiebebahnhofs Köln-Nippes) keine natürlichen Bodenschichtungen auf.

Vor dem Bau des Verschiebebahnhof-Geländes im 19. Jahrhundert herrschten hier ackerbaulich genutzte Parabraun- und Braunerden aus Hochflutlehm über Sand und Kies der rheinischen Niederterrasse vor. Das Plangebiet ist derzeit durch Auffüllungen aus umgelagerten Böden mit Fremdbestandteilen, wie Aschen, Schlacken, Glasresten, Ziegelbruch und Mörtel sowie Gleisschotter gekennzeichnet (z.T. mit Verunreinigungen, s. Altlasten). Die Mächtigkeiten der mineralischen Auffüllungen bewegen sich zwischen >2 m im Norden bis max. 5,4 m im Süden. Darunter befinden sich geringwasserdurchlässige Hochflutablagerungen aus Schluffen und Sanden. Unterhalb der Hochflutablagerungen folgen die Sedimente der Rheinterrasse (wasserdurchlässiges Kies-Sand-Gemisch).

**Beschreibung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

Die im Plangebiet anstehenden Auffüllungsböden mit z.T. hohem Versiegelungsgrad im westlichen Teil als auch auf den unbefestigten Abschnitten im Osten weisen keine natürlichen Bodenschichtungen auf. Allein auf den gehölzbestandenen Flächen kann es zu einer Bodenbildung gekommen sein. Die Darstellung im Flächennutzungsplan ermöglicht auch auf diesen Flächen eine Überplanung.

**Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Natürliche Bodenfunktionen gehen aufgrund der vorliegenden Veränderungen der Bodenstruktur durch Auffüllungen nicht verloren. Es kommt im Gegenteil dazu, dass innerhalb der neu dargestellten Grünfläche vorhandene Gehölze mit potentieller Bodenbildung erhalten werden oder neu gepflanzt werden können. In jedem Fall wird ein Anteil von Boden mit natürlichem Bewuchs und Entwicklungspotential durch die Planänderung ermöglicht und vorbereitet.

**Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen:**

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

**Bewertung**

Die im FNP vorgesehene Nutzungsänderung mit Gewerbegebiet, gemischter Baufläche und Grünfläche betrifft einen Bereich mit überwiegend anthropogen veränderten bzw. bereits versiegelten Auffüllungsböden. Erhebliche Umweltauswirkungen auf natürliche Bodenfunktionen werden ausgeschlossen. Durch die Änderung ergibt sich der positive Effekt durch die geplante Grünfläche, sodass Boden bewahrt werden kann.

**7.5.4.2. Altlasten****Beschreibung derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario)**

Im Altlastenkataster der Stadt Köln zählt das Plangebiet zu einem Altstandort (Nr. 507108), der bereits saniert wurde. Das Flurstück Nr. 529 liegt im Kern dieses Altstandortes (Longericher Str., Vbf Nippes), der nachrichtlich im Kataster der Altlasten und altlastverdächtigen Flächen registriert ist. Die nutzungsbezogene Sanierung durch Bodenaushub der nutzungsbedingten Kontaminationen ist seit 2008 abgeschlossen (FisAlBo-Risikostatus 8). Im Südosten befindet sich eine Altablagerung (Nr. 50705-004), die voraussichtlich keine Gefahr für die geplante Nutzung (GE) darstellt (Status 2). Im Grundwasser wurden Belastungen mit Herbiziden und LHKW festgestellt (Grundwasserschaden Nr. 27\_19\_0010).

**Beschreibung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

Aus altlastentechnischer Sicht besteht nach heutigem Stand kein Bedarf an Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen. Bei einer Beibehaltung der Darstellung als Gewerbegebiet ergäben sich keine neuen altlastenbezogenen Anforderungen.

**Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Auf der Ebene des Flächennutzungsplans werden keine konkreten Eingriffe in den Untergrund vorbereitet.

Durch die veränderte Nutzung als gemischte Baufläche, die auch Wohnen ermöglicht ergibt sich eine höhere Sensibilität in dem betroffenen Bereich, sodass die Flächen im Rahmen der weiteren Planung neu bewertet werden müssen. Im Rahmen der Gutachten ICG Ingenieure GmbH (2023), KÜHN Geoconsulting GmbH (2001 und 2016) für die Bebauungsplanung ergibt sich die Erkenntnis, dass auch die geplante Nutzung als Mischgebiet unter Auflagen (s. Bewertung) möglich sind.

---

**Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Auf der Ebene der Bauleitplanung ist anhand der konkreten Bebauung zu klären, ob und welche Maßnahmen erforderlich sein könnten.

**Bewertung**

Die geplante Flächennutzungsplanänderung lässt bei Beachtung der gutachterlich empfohlenen Vorgehensweisen (einzelfallbezogene Sanierungs- bzw. Sicherungskonzepte, gutachterlich begleiteter Bodenaustausch, kontrollierte Fassung des Niederschlagswassers in unversiegelten Bereichen mit Restbelastungen) keine erheblichen Umweltauswirkungen durch Altlasten erwarten. Eine Gefährdung des Menschen durch die Bodenverunreinigungen kann auch für eine sensiblere Nutzung (Wohnen im Mischgebiet) ausgeschlossen werden.

**7.5.5. Wasser**

(§ 1 Absatz 6 Nummer 7 a BauGB)

**7.5.5.1. Oberflächenwasser****Beschreibung derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario)**

Im weiteren Umfeld des Plangebiets sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

**Bewertung**

Die geplante Nutzungsänderung führt zu keinen Umweltauswirkungen auf Oberflächengewässer.

**7.5.5.2. Grundwasser****Beschreibung derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario)**

Die quartären Hochflutablagerungen der rheinischen Niederterrasse bilden das erste Grundwasserstockwerk (Grundwasserleiter). Der Grundwasserstrom in den gut wasserdurchlässigen Kiesen und Sanden fließt von Südwest nach Nordost dem ca. 2,8 km entfernten Rhein zu. Der Höchstgrundwasserstand wird für das Plangebiet nach Auskunft des LANUV (15.05.2020) bei 39,4 bis 39,7 m NHN angegeben. Der mittlere Grundwasserstand liegt bei ca. 39,2 m NHN (Flurabstand ca. 10 m).

Aufgrund der stofflichen Zusammensetzung der mineralischen Auffüllböden im Plangebiet besteht ein Potenzial für Schadstofffreisetzungen bei Versickerung von

Niederschlagswasser. Die Versickerungsfähigkeit der darunter anstehenden Hochflutsedimente ist gering.

Grundwasserschäden durch die Bahnnutzung sind nicht bekannt.

### **Beschreibung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

Bei Nichtdurchführung der Planung ergeben sich keine Veränderungen der derzeitigen Grundwassersituation. Aufgrund der Vorbelastung sind nutzungsangepasst ggfls. Maßnahmen erforderlich. Das Plangebiet liegt außerhalb ausgewiesener oder geplanter Wasserschutzzonen. Auf der Ebene des Flächennutzungsplans werden keine konkreten Eingriffe in das Grundwasser vorbereitet. Aufgrund der stofflichen Zusammensetzung der Auffüllböden besteht ein Potenzial für Schadstofffreisetzungen bei Versickerung. Eine Versickerung in den Auffüllungen ist daher nicht zulässig bzw. bedarf weiterer Maßnahmen. Innerhalb der gering durchlässigen Hochflutablagerungen ist eine Versickerung nicht, innerhalb der tiefer liegenden Terrassenablagerungen jedoch möglich.

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Auf der Ebene des Flächennutzungsplans werden keine konkreten Eingriffe in das Grundwasser vorbereitet. Aufgrund der stofflichen Zusammensetzung der Auffüllböden besteht ein Potenzial für Schadstofffreisetzungen bei Versickerung. Eine Versickerung in den Auffüllungen ist daher nicht zulässig bzw. bedarf weiterer Maßnahmen. Innerhalb der gering durchlässigen Hochflutablagerungen ist eine Versickerung nicht, innerhalb der tiefer liegenden Terrassenablagerungen jedoch möglich.

Gegenüber der Nullvariante ergibt sich keine Veränderung. In beiden Varianten ist im Falle einer Nutzung die für das Grundwasser schadfreie Ableitung, Versickerung etc. zu gewährleisten.

### **Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Es ist auf der Ebene der Bauleitplanung anhand der konkreten Bebauung zu klären ob und welche Maßnahmen erforderlich sind.

**Bewertung**

Die geplante Nutzungsänderung führt bei einer ordnungsgemäßen, schadlosen Ableitung bzw. Bewirtschaftung des Niederschlagswassers und unter Beachtung der Vorgaben zur Versickerung (kein seitlicher Austritt in die Auffüllungen) zu keinen Veränderungen. Mit erheblichen Umweltauswirkungen auf das Grundwasser ist nicht zu rechnen.

**7.5.5.3. Umgang mit Niederschlagswasser und Starkregenvorsorge****Beschreibung derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario)**

Das anfallende Niederschlagswasser wird derzeit über die versiegelten bzw. teilversiegelten Flächen abgeführt und versickert. Eine geregelte Versickerung im Bereich der aufgefüllten Böden ist aufgrund des Potenzials für Schadstofffreisetzungen nicht zulässig; da die darunter anstehenden Hochflutablagerungen gering durchlässig sind.

Das Plangebiet liegt außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete. Bei einem 100-jährlichen Starkregenereignis werden geringe Einstauhöhen von 0 bis 0,5 m über Gelände prognostiziert (wobei sich das Wasser voraussichtlich in den östlichen Bereichen Richtung Bahnareal sammelt; größere Einstauhöhen oder fließendes Wasser sind nicht zu erwarten).

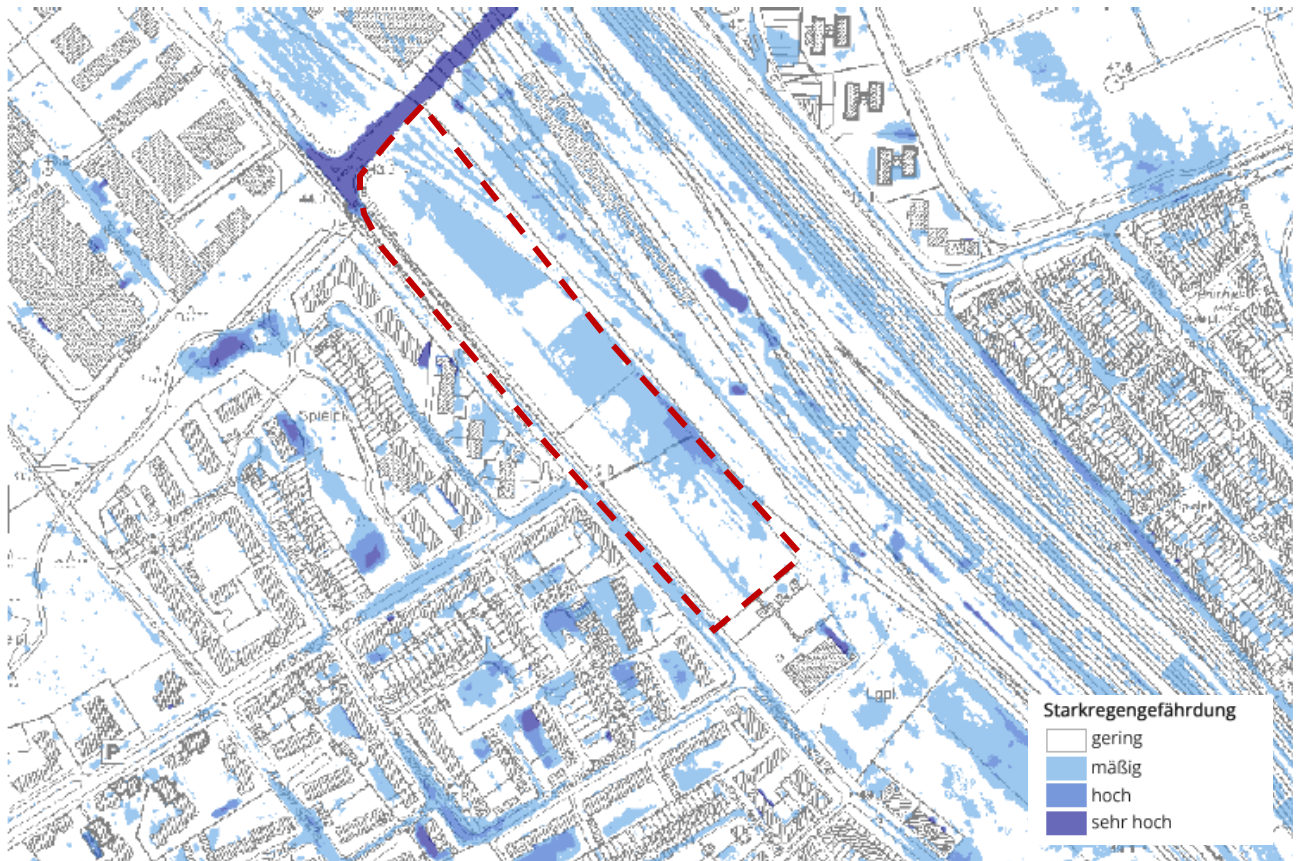


Abbildung 7: Starkregengefährdung für ein 100-jährliches Ereignis. Quelle: StEB Köln

### **Beschreibung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

Bei Beibehaltung der Nutzung als GE sind im Rahmen einer Bebauungsplanung die Anforderungen an die schadfreie Niederschlagswasserversickerung und an die Starkregenprophylaxe vor dem Hintergrund der Vorbelastungen umzusetzen. Bei Realisierung einer Bebauung ist eine Regenwasserbewirtschaftung vorzusehen. Hierbei sind Maßnahmen wie Flächenversickerung, extensive Dachbegrünung, Versickerungsmulden, unterirdische Versickerungsanlagen sowie die Ableitung von Verkehrsflächenwasser in die öffentliche Kanalisation vorzusehen.

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Die Veränderung in der Flächenzuordnung und Nutzung ändert wenig an der Situation in der Nullvariante. Mit der geplanten Grünfläche ergeben sich für die o.g. Maßnahmen weitere Flächenoptionen.

**Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Die Maßnahmen zur Versickerung und Starkregenprophylaxe im Rahmen des Bebauungsplanes anhand der konkreten Bebauung sind die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen um nachteilig Umweltauswirkungen zu verhindern.

**Bewertung**

Die geplante Nutzungsänderung führt im Hinblick auf die Möglichkeiten für Regenwasserbewirtschaftungsmaßnahmen zu erweiterten Potentialen auf den Grünflächen.

Für Nullvariante und Planungsvariante gilt gleichermaßen, dass Regenwasserbewirtschaftungsmaßnahmen einen Beitrag zum vorbeugenden Hochwasserschutz, zum Schutz des Grundwassers und zur Klimawandelanpassung leisten müssen.

Erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten.

**7.5.5.4. Hochwasserbelange****Beschreibung derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario)**

Das Plangebiet der Flächennutzungsplanänderung befindet sich außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete.

**Bewertung**

Die Flächennutzungsplanänderung hat keinen negativen Einfluss auf die Hochwassersituation der Stadt Köln.

**7.5.6. Luft**

(§ 1 Absatz 6 Nummer 7 a BauGB)

**7.5.6.1. Luftschadstoffe – Emissionen, auch Treibhausgase****Beschreibung derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario)**

Das Plangebiet wird derzeit gewerblich genutzt (Lager- und Parkflächen, teilweise Zwischennutzung). Relevante stationäre Emissionsquellen im Plangebiet selbst sind nicht bekannt; emissionsrelevant sind v. a. der Verkehr auf der Longericher Straße sowie der angrenzende Bahnbetrieb (Verschiebebahnhof, ICE-Werk Köln-Nippes). Durch die mögliche Vorbelastung der bestehenden Wohnnutzung westlich der Longericher Straße durch das Gewerbegebiet Robert-Perthel Straße im Norden ist der Planänderungsbereich in seinen Emissionen limitiert.

---

**Beschreibung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

Bei Beibehaltung der GE-Darstellung ist mit Emissionen aus dieser Nutzungsart sowie mit Treibhausgasemissionen aus Verkehr, Gebäudebeheizung und Produktion zu rechnen.

**Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Mit der geplanten Nutzung als Gewerbegebiet und gemischte Baufläche sind vorrangig immissionsarme Gewerbebetriebe vorgesehen und ergeben sich auch aus dem Rücksichtnahmegebot gegenüber der angrenzenden Wohnnutzung. Relevante Emissionen ergeben sich im Wesentlichen aus dem zu- und abfließenden Verkehr.

**Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

**Bewertung**

Die geplante Nutzungsänderung führt bei einer Ausrichtung auf immissionsarme Gewerbebetriebe und unter Berücksichtigung der lufthygienischen Anforderungen voraussichtlich zu keinen erheblichen Umweltauswirkungen durch Luftschadstoff-Emissionen. Tendenziell kommt es zu einer leichten Verbesserung aufgrund des geringer emissionsträchtigen Gewerbegebietes und der gemischten Baufläche sowie aufgrund der geplanten Grünfläche. Es kann zu geringeren LKW Verkehren durch die verkleinerte Gewerbefläche und damit geringen Emissionslasten kommen.

**7.5.6.2. Luftschadstoffe – Immissionen****Beschreibung derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario)**

Das Plangebiet liegt innerhalb des dicht bebauten Kölner Stadtgebiets. Vorbelastungen ergeben sich seitens des Verkehrslärms v. a. aus dem Straßenverkehr (Longericher Straße) und dem angrenzenden Bahnbetrieb. Aus nördlicher Richtung sind Immissionen aus dem bestehenden Gewerbegebiet Robert-Perthel Straße möglich.

**Beschreibung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

Für die Immissionssituation ergibt sich keine wesentlichen Änderungen.

**Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Mit der Umsetzung der Flächennutzungsplanänderung - insbesondere von Wohnnutzung, die in der gemischten Baufläche möglich ist - werden gegenüber Luftschadstoffen empfindliche Nutzungen in das Gebiet eingebracht. Durch die Grünfläche entsteht ein Puffer sowie zusätzlicher Abstand zu den vorhandenen Immissionen.

**Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

**Bewertung**

Die Immissionssituation verändert sich durch die Planänderung insofern, dass durch die Grünfläche ein Puffer zur bestehenden Wohnnutzung entsteht. Im südlichen Teil verändert sich die Nutzung hin zu einer sensibleren Nutzung, was Einwirkungen von Luftschadstoffen angeht.

**7.5.7. Klima**

(§ 1 Absatz 6 Nummer 7 a BauGB)

**Beschreibung derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario)**

Im Klimaatlas NRW wird das Plangebiet keinem Klimatotyp zugeordnet. Die Fläche ist als „Bahnverkehr“ dargestellt. Nach der Klimaanalysekarte für die Nachtstunden in Sommermonaten zeigt sich für das versiegelte und gewerblich genutzte Plangebiet eine starke nächtliche Überwärmung ( $>20^{\circ}\text{C}$ ) der Flächen innerhalb der dicht bebauten Innenstadt (sehr ungünstige thermische Situation). Eine Durchlüftung des Geländes und damit eine Reduzierung der Hitzebelastung durch Kaltluftvolumenströme liegt nicht vor.

Die Planungshinweiskarte Klima - Hitze der Stadt Köln (siehe Abb. 8)) stellt das Plangebiet als Klasse 3 (gelb). Es ragt aus dem randlichen Bereich der geschlossenen Bebauung die Klasse 2 (orange) in das Plangebiet. Es handelt sich bei den gelb eingestuftten Bereichen um Pufferräume, die den Siedlungsraum vom Freiraum abgrenzen.

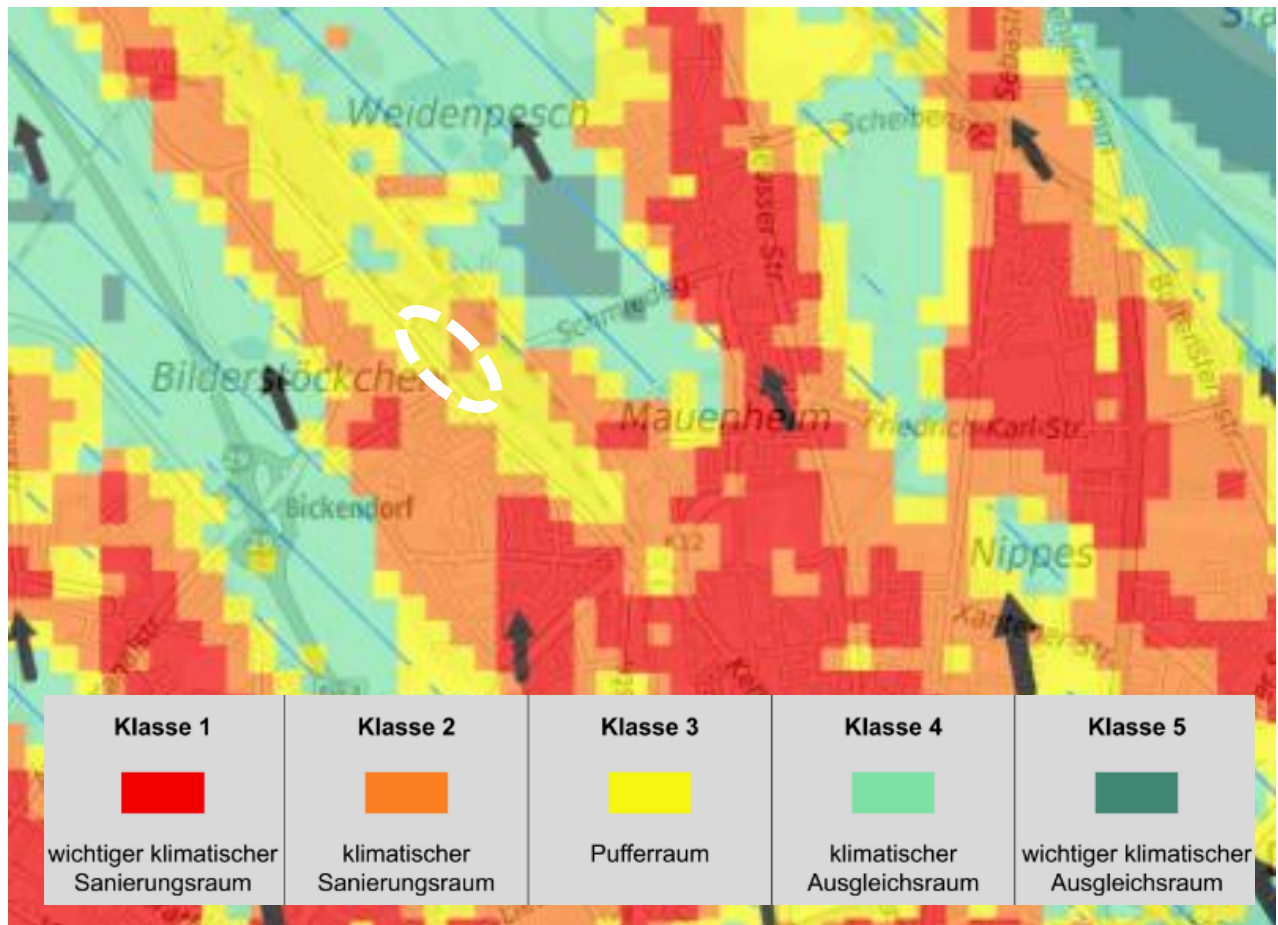


Abbildung 8: Planungshinweiskarte Klima - Hitze. Quelle: Stadt Köln

Klimatisch wird das Plangebiet von den ausgedehnten Gleisflächen dominiert.

Die Bereiche der Klasse 2 werden wie folgt charakterisiert:

Auf größeren zusammenhängenden unversiegelten Freiflächen bildet sich insbesondere in Strahlungsnächten Kaltluft, die eine hohe klimatische Bedeutung für angrenzende Siedlungsräume hat. Durch die starke Kammerung dieses Übergangsraumes bilden sich in der ersten Nachthälfte bodennah untergeordnete schwache lokale Flurwinde aus. Die Kaltluftproduktion auf den Freiflächen ist vergleichsweise gering und die lokalen Windsysteme werden durch bauliche Hindernisse ausgebremst.

Je nach Vegetationsbestand kann lokal eine Abkühlung stattfinden. Die nächtliche Abkühlung ist etwas stärker ausgeprägt als in den Klassen 1 und 2, aber immer noch eingeschränkt. Durch zusätzliche Versiegelung kann es hier zu einer Verstärkung der klimatischen Belastung kommen.

**Beschreibung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

Bei einer Beibehaltung der gewerblichen Nutzung wird sich der westlich angrenzende Wohnsiedlungsraum bedingt durch potentielle gewerbliche Bauten im südwestlichen Bereich des Plangebietes aufheizen.

Der bestehende Gehölzstreifen, der eine Verbesserung der klimatischen Situation durch Verschattung und geringe Kühlwirkung erwarten lässt, könnten überplant werden.

**Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Mit der geplanten Nutzungsänderung kann der vorhandene Gehölzbestand gesichert bzw. neu gepflanzt werden. Durch die Darstellung der Grünfläche ergibt sich die Möglichkeit durch grünordnerische Maßnahmen einen hohen Anteil verdunstungswirksamer Grünflächen umzusetzen.

Für die gemischte Baufläche wird sich die Anforderung an Aufenthalts-, Spiel- und Grünflächen ergeben, sodass dieser Bereich eher einer starken Aufheizung entgegenwirken kann als es eine Gewerbefläche tun würde.

**Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Die Planungsempfehlungen für den Bereich der Klasse 2 lauten wie folgt:

Optimieren der Gebäude und Plätze z.B. durch helle Fassaden und Materialwahl,

Dach- und Fassadenbegrünung

Verschattung öffentlicher Plätze

Entsiegelung

Bepflanzung sowie Erhalt des Vegetationsbestandes

Regenwassernutzung, Bewässerung

Dies sind Maßnahmen, die erst im Rahmen der Bebauungsplanung umgesetzt werden können.

**Bewertung**

Die geplante Nutzungsänderung führt durch die Grünfläche, die einen Gehölzbestand sichern kann (auch wenn dieser neu ergänzt wird) und die gemischte Baufläche, die mit einem höheren Anteil an Freiflächen und grünordnerischen Maßnahmen einhergeht als die Gewerbefläche der Nullvariante zu einer klimatischen Verbesserung und ermöglicht die Umsetzung der Planungsempfehlungen.

**7.5.8. Wirkungsgefüge**

zwischen Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima,

(§ 1 Absatz 6 Nummer 7 a BauGB)

**Beschreibung derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario)**

Zwischen den Schutzgütern bestehen im Plangebiet aufgrund der gewerblichen Vornutzung und der innerstädtischen Lage nur geringe Wechselwirkungen. Maßgeblich ist der Zusammenhang zwischen den weitgehend versiegelten bzw. anthropogen überprägten Böden, dem eingeschränkten Wasserhaushalt (eingeschränkte Versickerung) und der ungünstigen klimatischen Situation.

**Beschreibung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

Bei Beibehaltung der derzeitigen Nutzung ergeben sich keine wesentlichen Änderungen des Wirkungsgefüges.

**Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Mit der geplanten Bebauung verändern sich voraussichtlich die Wirkungszusammenhänge v. a. über die Zunahme der Versiegelung und die damit verbundenen Auswirkungen auf Boden, Wasserhaushalt und Stadtklima. Durch Begrünungs- und Entsiegelungsmaßnahmen sowie eine angepasste Regenwasserbewirtschaftung können diese Wechselwirkungen positiv beeinflusst werden.

**Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

**Bewertung**

Die Umsetzung der Flächennutzungsplanänderung verursacht voraussichtlich keine erheblichen, über die Einzelschutzgüter hinausgehenden nachteiligen Veränderungen der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern. Die in den Einzelkapiteln beschriebenen Effekte wirken sich auch auf das Wirkungsgefüge insgesamt positiv aus.

**7.5.9. Landschaft**

(§ 1 Absatz 6 Nummer 7 a BauGB)

**Beschreibung derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario)**

Das Plangebiet östlich der Longericher Straße liegt im Ortsteil 'Bilderstöckchen' zwischen dem Verschiebebahnhof Köln-Nippes und der westlich anschließenden Wohnbebauung. Das östlich angrenzende Bahngelände besteht bereits seit dem 19. Jahrhundert und nimmt durch die zahlreichen Schienenstränge inklusive des Plangebiets eine Breite von ca. 280 m ein.

Das weitgehend ebene Gelände weist geringe Höhenunterschiede auf, liegt aber erhöht über der Longericher Straße.

Das Ortsbild wird durch das weiträumige Bahnareal und die gewerbliche Nutzung als Parkplatz und Lagerplatz geprägt. Markante Elemente sind die geschützte Lindenallee bzw. der Gehölzbewuchs der Böschung entlang der Longericher Straße sowie das nördlich angrenzende moderne ICE-Werk Köln-Nippes. Das Plangebiet ist eingezäunt und steht einer Erholungsnutzung nicht zur Verfügung. Erholungswirksame Strukturen (u. a. Klimapark Bilderstöckchen) liegen westlich jenseits der in Troglage geführten Longericher Straße.

**Beschreibung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

Das bestehende Landschaftsbild ändert sich mit der Umsetzung des Gewerbegebietes maßgeblich durch eine zu erwartende massive Bebauung (Gewerbehallen), die direkt bis an die Longericher Straße grenzen kann.

**Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Mit der geplanten Änderung entsteht ein urban geprägtes, mehrgeschossiges Quartier mit einem gewerblich dominierten Teil im Norden und einem durch gemischte Nutzung dominierten Teil im Süden. Das bislang offene, durch die Bahn geprägte Bild wird

durch eine bauliche Kante ersetzt werden. Die gehölzbestandene Böschung zur Longericher Straße sowie die angrenzende Lindenallee können durch die Grünfläche erhalten werden und das Quartier zum Klimapark hin durchgrünt und vernetzt werden.

### **Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

### **Bewertung**

Die Änderung führt durch die Grünflächen, die das Gewerbegebiet von der gegenüberliegenden Wohnbebauung abpuffert zu einem deutlich weniger drastisch veränderten Landschaftsbild im nördlichen Bereich. Der vorhandene Gehölzstreifen kann hier erhalten werden und als Sichtschutz dienen.

Im südlichen Teil wird eine verdichtete Bebauung das Landschaftsbild deutlich verändern hin zu einem urban geprägten Quartier.

### **7.5.10. Biologische Vielfalt**

(§ 1 Absatz 6 Nummer 7 a BauGB)

#### **Beschreibung derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario)**

Die biologische Vielfalt ist aufgrund der gewerblichen Nutzung der Fläche in innerstädtischer Lage gering. Die faunistischen Untersuchungen ergaben keine Hinweise auf wertgebende Arten.

#### **Beschreibung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

Bei Beibehaltung der gewerblichen Nutzung ergäbe sich keine Erhöhung der derzeit geringen biologischen Vielfalt. Es besteht hier die Möglichkeit die bestehenden Vegetationsstrukturen zu überplanen.

#### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Die Umsetzung der Planänderung führt voraussichtlich zu keinen Verlusten von Flächen mit hoher biologischer Vielfalt. Durch die Grünflächen Darstellung wird die Anlage einer parkartigen Grünanlage und der Erhalt bzw. die Neuanlage der Böschung zur Longericher Straße ermöglicht und kann die biologische Vielfalt im Quartier steigern.

**Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

**Bewertung**

Durch die Grünflächen Darstellung wird die Anlage einer parkartigen Grünanlage und der Erhalt bzw. die Neuanlage der Böschung zur Longericher Straße ermöglicht. Die Änderung kann die biologische Vielfalt im Quartier steigern.

**7.5.11. Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung/europäische Vogelschutzgebiete)**

(§ 1 Absatz 6 Nummer 7 b BauGB)

**Beschreibung derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario)**

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet befindet sich in ca. 8 km Entfernung. Es handelt sich um das FFH-Gebiet 'Worringer Bruch' (DE 4907-301).

**Beschreibung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

Bei einer Weiterführung der gewerblichen Nutzung ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen zum nächstgelegenen Natura-2000-Gebiet. Wirkungsbeziehungen bestehen nicht.

**Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Indirekte Auswirkungen auf das in ca. 8 km entfernte FFH-Gebiet werden ausgeschlossen. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

**Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

**Bewertung**

Erhebliche Beeinträchtigungen von Natura-2000-Gebieten im Umfeld sind aufgrund der fehlenden Wirkungsbeziehungen nicht gegeben.

**7.5.12. Mensch, Gesundheit, Bevölkerung**

(§ 1 Absatz 6 Nummer 7 c BauGB)

**7.5.12.1. Lärm****Beschreibung derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario)**

Das Plangebiet ist durch Verkehrslärm vorbelastet, insbesondere durch den angrenzenden Schienenverkehr sowie den Straßenverkehr auf der Longericher Straße.

Das Plangebiet ist auch durch Gewerbelärm vorbelastet (ICE Werk, S-Bahnen Instandhaltungswerk, SB-Waschanlage im Süden als auch das Gewerbegebiet Robert-Perthel Straße im Norden. Eine schalltechnische Untersuchung liegt vor Peutz Consult GmbH (11.03.2026).

Die als Einwirkung festgestellten Pegel bei freier Schallausbreitung liegen für den **Verkehrslärm (Straße und Schiene)** im Westen (Einfluss Longericher Straße) bei 60 – 70 dB(A) und im Osten (Einfluss Schiene) bei 58-63 dB(A) am Tag und entsprechend bei 56-57 dB(A) und 60 dB(A) in der Nacht.

Die Werte der **DIN 18005** für Gewerbegebiete von 65 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts sind damit für den Tagwert weitgehend eingehalten für die Nachtwerte werden sie jedoch überschritten.

Die Einwirkungen aus **Gewerbelärm** liegen zur Bahnseite am Tag bei 55 dB(A). In der Nacht ist der Wert unverändert.

Im Norden in Richtung Gewerbegebiet Robert-Perthel Straße und ICE Werk werden 56-57 dB(A) am Tag erreicht. In der Nacht geht dieser Wert nur unwesentlich zurück. Im Süden werden Pegel von 62-71 dB(A) am Tag und 50-53 dB(A) in der Nacht erreicht.

Zur Longericher Straße ergeben sich nur geringe gewerbliche Einwirkungen. Hier werden Pegel von bis 50 dB(A) am Tag und 44-46 dB(A) in der Nacht erreicht.

Die Werte von 65 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts der **TA Lärm** werden somit am Tag gut eingehalten. In der Nacht werden die Werte an den zu Gewerbeemittenten exponierten Bereichen nicht eingehalten.

**Beschreibung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

Bei Beibehaltung der Darstellung als Gewerbegebiet ergeben sich keine wesentlichen Änderungen der Lärmsituation gegenüber der heutigen Situation.

Bei einer Nutzung als Gewerbegebiet ist zu berücksichtigen, dass das Gebiet bereits vorbelastet ist durch Gewerbelärmeinwirkungen. Das heißt, dass die gewerbliche Nutzung reguliert werden müsste, um der gegenüberliegenden Wohnnutzung ausreichenden Schutz zu gewährleisten. Betriebswohnungen müssten in Teilbereichen ausgeschlossen werden.

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Mit der Flächennutzungsplanänderung bleiben für den nördlichen Bereich der GE-Darstellung, die Aussagen aus der Nullvariante bzw. dem Basisszenario bestehen.

Ein Lärmkonflikt besteht für eine gewerbliche Nutzung hauptsächlich im Nachtzeitraum. Eine Regulierung wäre weiterhin erforderlich.

Für den südlichen Bereich, der in eine gemischte Baufläche umgewandelt wird, heißt das, dass sich ein nicht unerheblicher Lärmkonflikt insbesondere für den Gewerbelärm im Nachtbereich ergibt.

Die Werte der DIN 18005 für gemischte Bauflächen von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts sind damit für den **Verkehrslärm** für den Tagwert im Nahbereich der Longericher überschritten im übrigen Bereich können Sie eingehalten werden. Die Nachtwerte werden jedoch flächendeckend überschritten.

Für den **Gewerbelärm** werden für eine gemischte Baufläche bei den Flächen zur Bahn hin der Tagwert der **TA Lärm** von 60 dB(A) eingehalten. Der Nachtwert von 55 dB(A) jedoch deutlich überschritten.

Im Süden wird unter Einfluss des bestehenden Gewerbes der Tagwert der TA Lärm teilweise deutlich überschritten, der Nachtwert nur gering überschritten.

Aufgrund der nächtlichen Überschreitung der Werte der DIN 18005 und der TA Lärm unterliegt das Plangebiet erhöhten Anforderungen an die Bewältigung des Lärmschutzes gegenüber der Nullvariante. Damit einher gehen Einschränkungen des gesundheitsverträglichen Wohnens, sodass es zu Schallschutzmaßnahmen kommen muss, um dies zu vermeiden. Eine lärmangepasste städtebauliche Planung, Schallschutzmaßnahmen und entsprechende Festsetzungen innerhalb des Bebauungsplanes sind erforderlich.

### **Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Im Rahmen der Bauleitplanung werden auf Grundlage einer konkreten Bebauung Maßnahmen zu ergreifen sein, um für den Menschen nachteilige Umweltauswirkungen zu vermeiden und zu mindern.

**Bewertung**

Die Planänderung ermöglicht lärmempfindliche Nutzungen in einem lärmvorbelasteten Umfeld und erhöht somit das Konfliktpotential. Aufgrund der nächtlichen Überschreitung der Werte der DIN 18005 und der TA Lärm unterliegt das Plangebiet im südlichen Teil erhöhten Anforderungen an die Bewältigung des Lärmschutzes gegenüber der Nullvariante.

Gleichzeitig verringert sich das Konfliktpotential, indem eine Mischnutzung einem Wohngebiet gegenübergestellt wird. Die Grünfläche führt zu einem räumlichen Puffer zwischen Gewerbe und bestehende Wohnnutzung und hat den positiven Effekt der Abstandsvergrößerung.

**7.5.12.3. Erschütterungen****Beschreibung derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario)**

Aufgrund des angrenzenden Schienenverkehrs (Verschiebebahnhof, ICE-Werk) sind Erschütterungen bzw. sekundärer Luftschall nicht von vornherein auszuschließen.

**Beschreibung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

Im Rahmen einer gewerblichen Nutzung ist zu prüfen, ob sich ein Konflikt mit Erschütterungen gibt.

**Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Überschreitungen der Erschütterungsimmissionsgrenzwerte gemäß DIN 4150-2 für gemischte Bauflächen durch den Schienenverkehr werden nach den Erschütterungstechnischen Untersuchungen (2025) ausgeschlossen. Durch nicht regelmäßig auftretende Zugvorbeifahrten kommt es jedoch zu Überschreitungen der Sekundärluftschallimmissionen gemäß VDI 2719. Da diese selten auftreten sind sie gemäß der DIN 4150-2 nicht maßgeblich.

**Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

**Bewertung**

Für die erschütterungstechnisch erfasste Situation im Änderungsbereich sind nach DIN 4150-2 und 24. BImSchV Maßnahmen zum Erschütterungsschutz nicht erforderlich.

**7.5.12.4. sonstige Gesundheitsbelange / Risiken****Beschreibung derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario)**

Hinweise auf relevante Störfallbetriebe (Seveso-III) oder eine erhöhte Magnetfeldbelastung im Plangebiet liegen nicht vor.

**Beschreibung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

Im Rahmen einer gewerblichen Nutzung ergeben sich keine Änderungen hinsichtlich sonstiger Gesundheitsbelange.

**Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Durch die geplante Änderung sind keine neuen Störfall- oder sonstigen Gesundheitsrisiken erkennbar.

**Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

**Bewertung**

Weder die heutige GE-Darstellung als auch die geplante Flächennutzungsplanänderung lassen sonstige Gesundheitsbelange und Risiken mit erheblichen Umweltauswirkungen erwarten.

**7.5.12.5. Besonnung/Belichtung****Beschreibung derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario)**

Die Besonnung und Belichtung sind auf der Ebene des Flächennutzungsplans in der Regel nicht relevant. Das Plangebiet ist derzeit unbebaut bzw. gewerblich genutzt.

**Bewertung**

Die geplante Nutzungsänderung mit Bebauung ist hinsichtlich Besonnung und Belichtung auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht weiter relevant. Entsprechende Nachweise erfolgen im Bebauungsplanverfahren.

**7.5.13. Kultur- und sonstige Sachgüter –**

(§ 1 Absatz 6 Nummer 7 d BauGB)

**Beschreibung derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario)**

Im Plangebiet befinden sich keine Denkmäler. Das Plangebiet liegt zum Teil im historischen Kulturlandschaftsbereich Mauenheim, Weidenpesch (Kulturlandschaftsbereich Regionalplan Köln 338). Von Bedeutung ist v. a. das unmittelbar angrenzende Areal des ehemaligen Güter- und Rangierbahnhofes Nippes (ab 1893 bzw. 1902-1918 ausgebaut).

**Bewertung**

Die geplante Änderung lässt aufgrund des Fehlens von Denkmälern im Plangebiet und der nicht erkennbaren Betroffenheit der historischen Kulturlandschaft keine erheblichen Umweltauswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter erwarten.

**7.5.14. Vermeidung von Emissionen (insbesondere Licht, Gerüche, Strahlung, Wärme), sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

(§ 1 Absatz 6 Nummer 7 e BauGB)

**Beschreibung derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario)**

Dieser Belang ist auf der Ebene des Flächennutzungsplans in der Regel nicht relevant. Im Plangebiet bestehen derzeit keine besonderen Anforderungen hinsichtlich Licht-, Geruchs- oder Wärmeemissionen. Die Ver- und Entsorgung erfolgt über die vorhandene Infrastruktur.

**Bewertung**

Die geplante Nutzungsänderung auf Ebene des Flächennutzungsplans ist hinsichtlich dieses Belangs nicht relevant. Die sach- und fachgerechte Ver- und Entsorgung wird im nachfolgenden Verfahren sichergestellt.

**7.5.15. Nutzung erneuerbarer Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

(§ 1 Absatz 6 Nummer 7 f BauGB)

**Beschreibung derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario)**

Dieser Belang ist auf der Ebene des Flächennutzungsplans in der Regel nicht relevant.

**Bewertung**

Die geplante Änderung ist hinsichtlich der Nutzung erneuerbarer Energien auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht relevant; entsprechende Anforderungen werden im nachfolgenden Verfahren berücksichtigt. Eine energieeffiziente Planung sowie die Nutzung erneuerbarer Energien (vgl. GEG, Klimaschutzziele der Stadt Köln) sind auf Ebene des Bebauungsplans und der Gebäudeplanung umzusetzen.

**7.5.16. Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall-, Immissionsschutzrechtes**

(§ 1 Absatz 6 Nummer 7 g BauGB)

**Beschreibung derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario)**

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans der Stadt Köln sowie außerhalb ausgewiesener oder geplanter Wasserschutzzonen und festgesetzter Überschwemmungsgebiete. Es ist als Altstandort im Altlastenkataster registriert (Nr. 507108, saniert) siehe hierzu im Kapitel Boden und Altlasten.

**7.5.17. Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden**

(§ 1 Absatz 6 Nummer 7 h BauGB)

**Beschreibung derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario)**

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Luftreinhalteplans Köln. Hinsichtlich der Luftqualität wird auf die Ausführungen unter 7.5.6 (Luft) verwiesen. Es ist keine Überschreitung der Grenzwerte der 39.BImSchV im Bestand nachgewiesen. Dies wurde gutachterlich (Peutz Consult GmbH (02.07.2025)) für 2026 nachgewiesen. Berücksichtigt werden dabei die verkehrsbedingten Emissionen aus dem Straßenverkehr und dem Schienenverkehr.

---

**Beschreibung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

Es ist nicht mit einer Überschreitung der Grenzwerte der 39.BImSchV unter Umsetzung einer GE-Nutzung zu rechnen.

**Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Mit der geplanten Änderung ist nicht mit einer Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 39. BImSchV zu rechnen. Dies wurde gutachterlich (Peutz Consult GmbH (02.07.2025)) für den Planfall nachgewiesen. Die Grenzwerte für das Prognosejahr 2030 unter Berücksichtigung der strengerer Werte der EU Richtlinie 2024/2882 werden eingehalten. (siehe 7.5.6). Dabei wurde nicht der letzte Stand der Verkehrsuntersuchung zu Grunde gelegt. Signifikante Veränderungen an den Verkehrsaufkommen der prognostizierten Nutzungen haben sich jedoch in der Fortschreibung nicht mehr ergeben, sodass die Aussagekraft der Luftschadstoffuntersuchung bestehen bleibt.

**Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

**Bewertung**

Die geplante Flächennutzungsplan Änderung lässt hinsichtlich der Einhaltung der bestmöglichen Luftqualität keine erheblichen Umweltauswirkungen erwarten (siehe auch 7.5.6). Die Grünfläche wirkt sich positiv auf die Durchlüftung und die Reduzierung der Luftschadstoffimmissionen aus.

**7.5.18. Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB - Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit und Bevölkerung, Kultur- und Sachgüter**

(§ 1 Absatz 6 Nummer 7 i BauGB)

**Beschreibung derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario)**

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind im Plangebiet aufgrund der gewerblichen Vornutzung und der innerstädtischen Lage nur gering ausgeprägt

**Bewertung**

Die geplante Nutzungsänderung führt nicht zu erheblichen nachteiligen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern in dem Sinne, dass es zu einer Verstärkung der Wirkungen eines Schutzgutes in Richtung von erheblichen Auswirkungen kommt.

**7.5.19. Anfälligkeit für die Auswirkungen schwerer Unfälle und Katastrophen auf die Belange des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d und i des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB - Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit und Bevölkerung, Kultur- und Sachgüter, Wechselwirkungen**

(§ 1 Absatz 6 Nummer 7 j BauGB)

**Beschreibung derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario)**

Das Stadtgebiet Köln liegt in der Erdbebenzone 1 gemäß DIN EN 1998-1/NA (2011). Dort werden vier Zonen - 0 bis 4 - zur Erdbebengefährdung ausgewiesen. Demnach können in Köln leichte Erdbeben auftreten mit der Folge von leichten Beschädigungen an Gebäuden. Sonstige schwere Unfälle oder (Natur-)Katastrophen sind für das Plangebiet als sehr unwahrscheinlich anzunehmen.

**Beschreibung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

Die Einschätzung des Basisszenario trifft auch auf die Nullvariante zu.

**Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Durch die geplante Flächennutzungsplanänderung hin zu einem Anteil Wohnnutzung wird sich die Anfälligkeit des Plangebietes für schwere Unfälle oder Katastrophen voraussichtlich nicht erhöhen.

**Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

**Bewertung**

Mit Ausnahme leichter Erdbeben sind sonstige schwere Unfälle oder Katastrophen für das Flächennutzungsplangebiet als sehr unwahrscheinlich anzunehmen. Nach

Umsetzung der Planung wird sich die geringe Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen nicht erhöhen.

## 7.5.20. Eingriffsregelung

(§ 1a Abs. 3 BauGB)

Ob und welche eingriffsrelevante Biotopbestände durch die Flächennutzungsplanänderung betroffen sein werden bzw. erhalten werden können, wird im Rahmen des Bebauungsplanes entsprechend den gesetzlichen Anforderungen des § 14 Bundesnaturschutzgesetzes, des § 30 Landesnaturschutzgesetzes und des BauGB § 1a Abs. 3 zu ermitteln und zu beurteilen sein.

Dabei wird das südöstliche, versiegelte Areal des Plangebietes dem Innenbereich gem. § 34 BauGB zugeordnet (siehe Abb. 7).

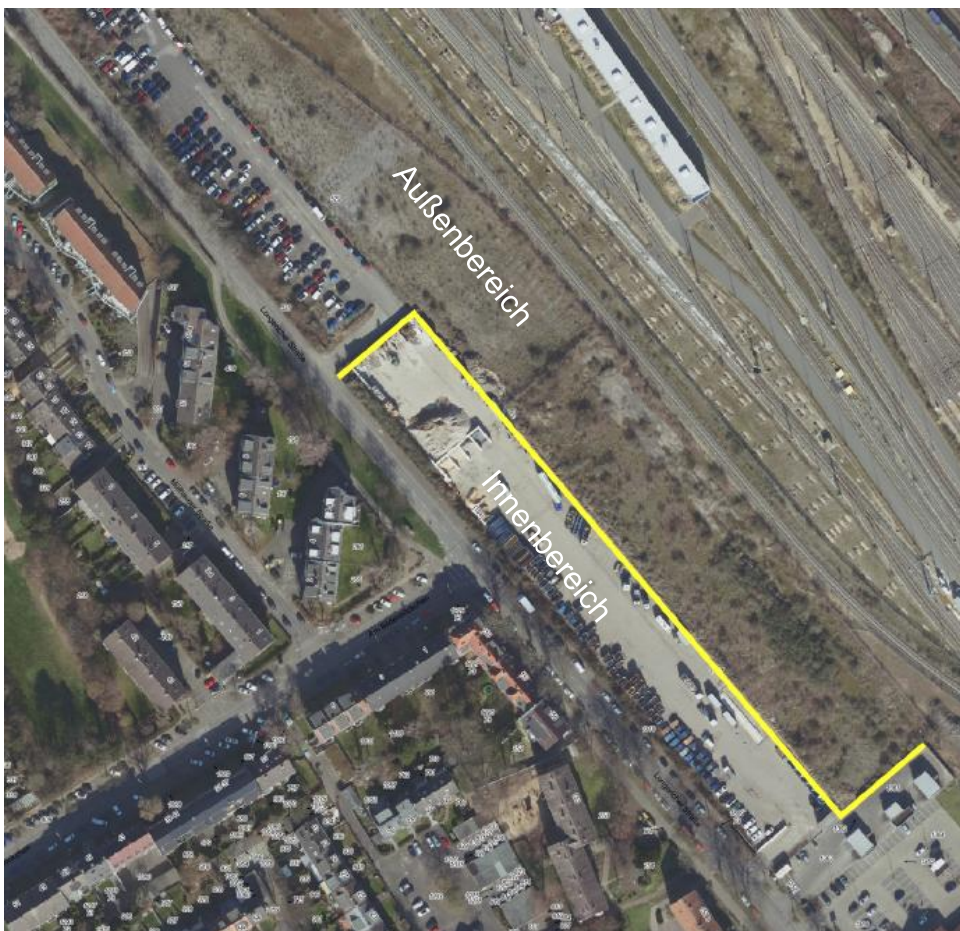


Abbildung 7: Abgrenzung Innen- und Außenbereich. Quelle: Stadt Köln

Im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanverfahrens wird durch eine Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung nachgewiesen, dass der ausgleichspflichtige Eingriff im Plangebiet gemäß der Eingriffsregelung betrachtet und ausgeglichen wird.

**7.5.21. Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete**

(Anlage 1 zum BauGB, 2. b) ff)

Eine Kumulierung mit Auswirkungen anderer Projekte sind nicht zu erwarten, da das Änderungsgebiet in einem bereits bebauten, innerstädtischen Viertel befindet.

**7.5.22. eingesetzte Stoffe und Techniken**

(Anlage 1 zum BauGB, 2. b) hh)

Die eingesetzten Stoffe und Techniken führen zu keinen erheblichen Umweltauswirkungen.

**7.5.23. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)**

und die Angabe für die wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl

(Anlage 1 zum BauGB, 2. d)

Die geplante Flächennutzungsänderung zugunsten von Gewerbegebiet, gemischter Baufläche und Grünflächen führt zu einer Änderung des bisher weitgehend gewerblich genutzten, bahnnahe Geländes. Andere Planungsmöglichkeiten kommen nicht in Frage, da diese Variante zum einen erforderliche Flächen für Wohnen als auch gewerbliche Flächen zur Verfügung stellt und das immissionsseitige Konfliktpotential für die gegenüber liegende Bebauung gleichzeitig reduziert wird.

**Zusätzliche Angaben****7.6. Technische Verfahren bei der Umweltprüfung beziehungsweise Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben zur Flächennutzungsplanänderung ergeben sich nicht.

**7.7. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)**

Die Prognosen im Rahmen der Umweltprüfung zu den Auswirkungen der geplanten Flächennutzungsplanänderung sind ausreichend belastbar. Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geregelt.

**7.8. Zusammenfassung**

**Tiere:** Die faunistischen Untersuchungen im Plangebiet ergaben keine Nachweise seltener oder gefährdeter Tierarten. Lebensräume sogenannter planungsrelevanter Tierarten sind nicht vorhanden. Die beiden, als gefährdet eingestuften Vogelarten Habicht und Star treten im Plangebiet als Nahrungsgäste auf. Da im Änderungsbereich keine Lebensräume wertgebender bzw. planungsrelevanter Tierarten festgestellt wurden, sind erhebliche Umweltauswirkungen durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Es ergibt sich durch die dargestellte Grünfläche eine Verbesserung der Lebensraumpotentiale.

**Pflanzen:** Im Änderungsbereich sind keine schützenswerten Pflanzen oder hochwertige Biotopie vorhanden. Durch die Darstellung einer Grünfläche können im Rahmen der Bebauungsplanung Gehölzbestände gesichert werden und neue Pflanzflächen angelegt werden. Somit kommt es durch die Flächennutzungsplanänderung zu einem positiven Effekt für den Umweltbelang Pflanzen und Vegetation. Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

**Fläche:** Die Änderung führt zu einer sinnvollen Anordnung einer gemischten Baufläche und eines Gewerbegebietes, ergänzt durch die Möglichkeit einer Grünverbindung zum Klimapark. Dadurch wird mit einer Konversionsfläche (aufgegebenes Bahngelände) den Bedarfen städtischer Flächennutzungen Rechnung getragen.

**Boden:** Der Bereich der Flächennutzungsplanänderung weist überwiegend anthropogen veränderte Auffüllungsböden ohne natürliche Bodenfunktion auf. Erhebliche Auswirkungen auf natürliche Bodenfunktionen im Rahmen der

verbindlichen Bauleitplanung sind nicht zu erwarten. Durch die Änderung ergibt sich der positive Effekt durch die geplante Grünfläche. Durch diese kann Boden bewahrt werden.

**Altlasten:** Im geänderten Flächennutzungsplan werden die Bereiche mit Bodenvorbelastungen gekennzeichnet. Eine Gefährdung des Menschen durch die Nutzungsänderung wird bei Beachtung der gutachterlichen Vorgaben ausgeschlossen.

**Wasser:** Der Änderungsbereich weist weder Oberflächengewässer, noch hoch anstehendes Grundwasser noch Hochwasserrisikobereiche auf. Bei ordnungsgemäßer Regenwasserbewirtschaftung sind keine erheblichen Auswirkungen auf Grund- und Oberflächenwasser zu erwarten.

**Luft:** Im Hinblick auf die Emissionen und Immissionen von Luftschadstoffen wirkt sich die Verringerung der Gewerbefläche sowie die Grünfläche, die einen größeren Abstand zur Wohnnutzung erzeugt, positiv aus. Das emissionsträchtigere Gewerbegebiet wird durch eine gemischte Baufläche ersetzt.

**Klima:** Die geplante Nutzungsänderung führt durch die Grünfläche, die einen Gehölzbestand sichern kann bzw. die Neuanlage sichert und die gemischte Baufläche, die mit einem höheren Anteil an Freiflächen und grünordnerischen Maßnahmen einhergeht als das Gewerbegebiet der Nullvariante zu einer klimatischen Verbesserung und ermöglicht die Umsetzung der Planungsempfehlungen Klima – Hitze.

**Wirkungsgefüge zwischen Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima:** Es sind keine erheblichen schutzgutübergreifenden nachteiligen Wirkungen zu erwarten.

**Landschaft:** Das durch das Bahnareal geprägte Bild ohne Bebauung wird durch ein gewerblich geprägtes Quartier mit möglicher dichter Bebauung ersetzt. Bei Erhalt der begrünter Böschung bzw. des Gehölzstreifens, die mit der Darstellung der Grünfläche gesichert werden kann und einer guten Durchgrünung und Gestaltung entsteht ein stärker urban geprägtes Landschaftsbild.

**Biologische Vielfalt:** Durch die Grünflächen-Darstellung wird die Anlage einer parkartigen Grünanlage und der Erhalt der Böschung zur Longericher Straße ermöglicht. Die Änderung kann die biologische Vielfalt im Quartier steigern. Erhebliche nachteilige Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

**Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung/europäische Vogelschutzgebiete):** Das nächstgelegene FFH-Gebiet (Worringer Bruch, DE 4907-301) liegt ca. 8 km entfernt.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind aufgrund fehlender Wirkungsbeziehungen ausgeschlossen. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

**Mensch, Gesundheit, Bevölkerung:** Das Gebiet ist durch Schienen- und Straßenverkehr sowie Gewerbeimmissionen vorbelastet. Mit der Planänderung unterliegt das Plangebiet im südlichen Teil erhöhten Anforderungen an die Bewältigung des Lärmschutzes im Vergleich zur Nullvariante aufgrund des höheren Schutzzieles der gemischten Baufläche. Gleichzeitig verringert sich das Konfliktpotential, indem eine Mischnutzung einem Wohngebiet gegenüber gestellt wird.

Durch eine schalltechnisch ausgerichtete Städtebaustruktur und konkreten Festsetzungen im Bebauungsplan sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherzustellen.

Die Themen, Erschütterungen, sonstige Risiken sowie Besonnung sind im Bebauungsplanverfahren näher zu betrachten.

**Kultur- und sonstige Sachgüter:** Im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanverfahrens befinden sich keine Denkmäler oder andere relevante Sachgüter. Eine Betroffenheit der historischen Kulturlandschaft ist nicht erkennbar.

**Vermeidung von Emissionen (insbesondere Licht, Gerüche, Strahlung, Wärme), sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern:** Die geplante Änderung des Flächennutzungsplans führt zu keinen relevanten Emissionserhöhungen bei den genannten Quellen. Die sach- und fachgerechte Ver- und Entsorgung wird im nachfolgenden Verfahren sichergestellt.

**Nutzung erneuerbarer Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie:** Auf Ebene des Flächennutzungsplans wird die Nutzung erneuerbarer Energien nicht konkretisiert. Energieeffiziente Planung und Nutzung erneuerbarer Energien sind im Bebauungsplan bzw. der Gebäudeplanung umzusetzen.

**Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall-, Immissionsschutzrechtes:** Die Planung steht den einschlägigen Plänen und Fachrechten nicht entgegen.

**Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden:** Erhebliche Auswirkungen sind durch die Flächennutzungsplanänderung nicht zu erwarten. Die Immissionsgrenzwerte der 39. BImSchV werden eingehalten.

**Wechselwirkungen:** Erhebliche nachteilige Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind durch die Flächennutzungsplanänderung nicht zu erwarten in dem Sinne, dass es zu einer Verstärkung der Wirkungen eines Schutzgutes in Richtung von erheblichen Auswirkungen kommt.

**Anfälligkeit für die Auswirkungen schwerer Unfälle und Katastrophen:** Schwere Unfälle oder Katastrophen im Änderungsbereich sind sehr unwahrscheinlich. Der Bereich liegt in einer Zone, in der leichte Erdbeben auftreten können. Die Anfälligkeit wird sich nach Umsetzung der Planung nicht erhöhen.

**Eingriffsregelung:** Die Eingriffsregelung wird im parallel aufgestellten Bebauungsplanverfahren angewendet.

**Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete, eingesetzte Stoffe und Techniken, Alternativen, Monitoring:** Kumulierende Auswirkungen mit benachbarten Vorhaben sind durch die Flächennutzungsplanänderung nicht zu erwarten. Die eingesetzten Stoffe und Techniken führen zu keinen erheblichen Auswirkungen. Anderweitige Planungsmöglichkeiten sind nicht betrachtet worden, da diese Variante zum einen erforderliche Flächen für Wohnen als auch gewerbliche Flächen zur Verfügung stellt und das immissionsseitige Konfliktpotential für die gegenüber liegende Bebauung gleichzeitig reduziert wird.

Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sofern erforderlich benannt.

### 7.9. Referenzliste der Quellen

- ICG Ingenieure GmbH (22.09.2023): Auswertung von Unterlagen für die Planung ergänzender Bodenuntersuchungen - Köln-Bilderstöckchen, Longericher Straße. Düsseldorf
- ICG Ingenieure GmbH (11.09.2023): Erstbewertung des geothermischen Potenzials - Köln-Bilderstöckchen, Longericher Straße. Düsseldorf
- ICG Ingenieure GmbH (11.09.2023): Erstbewertung einer Versickerung von Niederschlagswasser - Köln-Bilderstöckchen, Longericher Straße. Düsseldorf
- KÜHN Geoconsulting GmbH (2000, 2001, 2008, 2016): Unterlagenkonvolut historische Bodenuntersuchungen und – bewertungen. Bonn
  - Lindschulte Ingenieurgesellschaft mbH (18.02.2026): Mobilitätskonzept BV Longericher Straße. Düsseldorf.
  - Lindschulte Ingenieurgesellschaft mbH (18.02.2026): Verkehrsuntersuchung – Projektentwicklung Longericher Straße in Köln-Bilderstöckchen. Düsseldorf.
- Lindschulte Ingenieurgesellschaft mbH (27.04.2026): Projektentwicklung 'Bilderveedel' Bebauungsplan 65490-05 Entwässerungskonzept und Nachweis der Wasserhaushaltsbilanz nach DWA-M 102-4 –. Düsseldorf.
- Peutz Consult GmbH (24.01.2025): Erschütterungstechnische Untersuchung beim Bauvorhaben Longericher Straße, Köln. Düsseldorf.
- Peutz Consult GmbH (11.03.2026): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan '65490-05 -Städtebauliche Entwicklung Longericher Straße in Köln-Bilderstöckchen. Düsseldorf.
- Peutz Consult GmbH (02.07.2025): Luftschadstoffuntersuchung zum Bebauungsplan '65490-05 -Städtebauliche Entwicklung Longericher Straße in Köln-Nippes. Düsseldorf.
- Reducta GmbH (25.05.2020): Risikoabschätzung Altlastensituation für den Grundstückankauf inkl. Kostenschätzung – BV Köln-Bilderstöckchen, Longericher Straße. Düsseldorf
- RMP SL Landschaftsarchitekten (04.10.2023): Artenschutzprüfung Stufe II (vertiefende Prüfung) auf der Grundlage faunistischer Kartierungen 2023 – Bauvorhaben 'Bilderveedel / Longericher Straße' 50739 Köln-Bilderstöckchen. Bonn.
- RMP SL Landschaftsarchitekten (04.11.2025): Baumerfassung und -bewertung – Bebauungsplan Nr. 65490/05 Städtebauliche Entwicklung - Longericher Straße. Bonn.
- StEB Köln: Starkregengefährdung für ein 100-jährliches Ereignis. Köln
  - Stadt Köln: Planungshinweiskarte Klima - Hitze, Köln; abrufbar unter: <https://www.stadt-koeln.de/artikel/73912/index.html> (letzter Abruf: 24.08.2026)

**Die 246. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) wird gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) mit dieser Begründung veröffentlicht.**

Köln, den 16. 09. 2026

Amtsleiterin des Stadtplanungsamtes

