

## **Begründung nach § 5 Absatz 5 Baugesetzbuch (BauGB) zur 234. Änderung des Flächennutzungsplans im Stadtbezirk 5, Köln-Nippes;**

**Arbeitstitel: "Quartiersentwicklung Simonskaul in Köln-Weidenpesch und Aufhebung der Verlängerung der Äußeren Kanalstraße in Köln-Bilderstöckchen, -Weidenpesch und -Longerich"**

---

### **Anlass und Ziel der Planung**

Aufgrund des erheblichen Wohnraumbedarfs im Kölner Stadtgebiet wurden im Stadtentwicklungskonzept (StEK) Wohnen Flächen für eine Nutzbarmachung zu Wohnzwecken untersucht.

Das Plangebiet ist eine solche Fläche. Aufgrund der Nutzungsgeschichte als Deponiestandort wurde die Fläche bisher nicht als Bauland ausgewiesen.

Da die geplante Quartiersentwicklung an der Simonskaul Flächen betrifft, die weder im FNP als Bauflächen dargestellt noch im Regionalplan als Allgemeiner Siedlungsbereich ausgewiesen sind und die Planung zudem der Darstellung der Verlängerung der Äußeren Kanalstraße gemäß Gesamtverkehrskonzept (GVK) entgegen steht, besteht Planerfordernis (§ 1 Abs. 3 BauGB).

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) soll die Darstellung der Fläche für den überörtlichen Verkehr und den örtlichen Hauptverkehr aufgehoben werden. Zugleich sollen vorbereitend für den Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)/ vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Simonskaul" in Köln-Weidenpesch die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der Quartiersentwicklung geschaffen werden.

Konkret sind die Darstellungen weiterer Wohnbauflächen mit standortgebundenen Signets für eine KiTa und einen Spielplatz sowie von Grünflächen im FNP geplant.

Im Bereich der aufzuhebenden Fläche für den überörtlichen Verkehr und den örtlichen Hauptverkehr soll längerfristig eine qualifizierte Radwegeverbindung realisiert werden, z.B. nach Radschnellwegstandard des Landes Nordrhein-Westfalen. Da der Flächennutzungsplan das städtische Radverkehrshaupttroutennetz nicht darstellt, soll dies in einem gesonderten Änderungsverfahren gesamtstädtisch erfolgen. Planungen für ein Netz an qualifizierten Radwegeverbindungen ("Haupttroutennetz") laufen derzeit.

Der VEP "Simonskaul" sieht die Schaffung von mindestens 330 Wohneinheiten, davon 81 Wohneinheiten im öffentlich geförderten Segment, unter Anwendung des Kooperativen Baulandmodells, einer KiTa und eines Spielplatzes im Bereich der geplanten Wohnbaufläche vor. Nordwestlich der heute bestehenden Erschließungsstraße für die vorhandene gewerbliche Ansiedlung sollen Grünflächen entstehen.

Alternativstandorte für die geplante Bebauung sind in gleicher Größe und Lagequalität in der näheren Umgebung nicht verfügbar.

### **Beschreibung des Plangebiets**

Das Plangebiet erstreckt sich vom Stadtteil Bilderstöckchen über Weidenpesch bis nach Longerich. Es umfasst -an der Kreuzung Escher Straße/ Äußere Kanalstraße beginnend- Teile der Robert-Perthel-Straße im Südwesten, erstreckt sich dann als circa 30 m breiter Streifen über den Grünzug zwischen dem Gewerbegebiet an der Robert-Perthel-Straße und

der Siedlung Am Bilderstöckchen, die Bahnunterführung am Verschiebebahnhof Nippes, sowie den nordwestlichen Rand des Nordfriedhofs und des KVB-Ausbesserungswerks bis hin zur gewerblichen Ansiedlung zwischen Simonskaul und Neusser Straße, welche mit dem ehemaligen Verkehrsübungsplatz Teil des Plangebiets ist. Das Plangebiet erstreckt sich als ca. 30 m breiter Streifen weiter östlich des städtischen Zentrums der Sozial-Betriebe-Köln am Lachemer Weg bis zum sogenannten Niehler Ei (Kreisverkehr Industriestraße/ Bremerhavener Straße).

Da durch die geplante Aufhebung der Fläche für den überörtlichen Verkehr und den örtlichen Hauptverkehr faktisch keine Änderung oder gar Beeinträchtigung der jeweils bestehenden Situation im Verlauf der geplanten Trasse entsteht (die bis heute auch nicht in Teilstücken ausgebaut wurde), beschränkt sich die detaillierte Beschreibung des Plangebiets an dieser Stelle auf den Bereich der geplanten Quartiersentwicklung an der Simonskaul. Dieser Bereich ist im Wesentlichen geprägt von einer bestehenden gewerblichen Ansiedlung, die sich überwiegend auf einem Deponiekörper befindet. Zudem wird im südlichen Bereich des geplanten Quartiers (heute bereits Wohnbaufläche) eine Gartenbrache mit größerem Gehölzbestand durch die Planung beansprucht.

Im Bereich des ehemaligen Verkehrsübungsplatzes und einer Freifläche an der Neusser Straße finden sich Grünflächen, teils als Grünlandbrache, teils mit Bestand an überwiegend standorttypischen Gehölzen.

Der Bereich der geplanten Quartiersentwicklung wird zudem nördlich begrenzt durch den Verlauf einer planfestgestellten Gleistrasse der Kölner Verkehrsbetriebe (KVB), die eine betriebliche Anbindung der Gleisanlagen an der Neusser Straße mit dem KVB-Betriebshof Weidenpesch schaffen soll.

Parallel zur neu entstehenden Gleistrasse, außerhalb des Plangebietes, soll ein Fahrradweg entstehen mit Anschluss an das bestehende (Rad-) Wegenetz. Entsprechende Übergänge der neuen Gleisanlage sind geplant.

Für den Individualverkehr ist die bestehende gewerbliche Siedlung an die Simonskaul angebunden. Die Lage der geplanten Quartiersentwicklung zwischen Simonskaul und Neusser Straße eröffnet grundsätzlich verschiedene Erschließungsoptionen, die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geprüft werden.

In fußläufiger Entfernung (circa 300 m) befindet sich die KVB-Haltstelle Wilhelm-Sollmann-Straße mit den Stadtbahnlinien 12 und 15 sowie der Buslinie 122. Damit ist der Bereich gut an den ÖPNV angebunden.

Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in ca. 400 m Entfernung an der Neusser Straße in Höhe der KVB-Haltestelle Scheibenstraße.

### **Bodensituation**

Gemäß geologischer Karte des Landes NRW stehen im Plangebiet fluviatile Ablagerungen des Rheins an. Hierbei lagern holozäne Hochflutsedimente (Hochflutlehm) pleistozänen Terrassensedimenten (Niederterrasse des Rheins) auf.

Die Hochflutsedimente bestehen überwiegend aus schluffigem Sand bis sandigem Schluff und weisen nur eine geringe Mächtigkeit von bis zu 2 m auf.

Die Terrassensedimente sind grobkörniger und bestehen vornehmlich aus Kies und Kiessand. Die Mächtigkeit der Niederterrasseudimente liegt bei etwa 20 m bis 25 m.

Das unterlagernde Tertiär besteht überwiegend aus feinkörnigen Sanden mit eingeschalteten Tonlagen und Braunkohleflözen. Gemäß Geologischer Karte liegt das Untersuchungsgebiet im auf Braunkohle verliehenen Grubenfeld "Glanzstoff 1". Über einen Braunkohleabbau im Untersuchungsgebiet liegen keine Informationen vor.

Das westliche Grundstücksareal der geplanten Quartiersentwicklung an der Simonskaul wird gewerblich genutzt. An der Geländeoberfläche stehen Auffüllungsmaterialien an. Die vorhandenen Gebäude werden abgebrochen, das Abbruchmaterial wird fachgerecht entsorgt.

Die Niederterrassensedimente weisen gute bautechnische Eigenschaften auf und werden daher oftmals als Baustoff genutzt. Gemäß den Literaturangaben wurde nördlich des Plangebiets und im Nordwesten des Gebiets selbst eine Kiesgewinnung betrieben. Hierbei wurden die Niederterrassensedimente großflächig ausgekoffert. Nach Erschöpfung der Lagerstätte wurde das verbliebene Restloch als Deponie genutzt und mit unterschiedlichen Materialien (Hausmüll, Bauschutt) wieder verfüllt.

Aus dem Baugrundgutachten zum Plangebiet [HPC AG; 2017] sind folgende nähere Angaben zu den oberen Bodenschichten im Plangebiet entnehmbar:  
An der Geländeoberfläche außerhalb des heute gewerblich genutzten Areals steht ein durchwurzelter, überwiegend bewachsener, Bodenhorizont (Oberboden) mit einem schluffigen, z. T. auch kiesigen Sand mit dunkelbrauner Färbung an. Hierbei handelt es sich um umgelagertes bzw. anthropogen beeinflusstes Bodenmaterial. Dieser Horizont ist locker gelagert. Neben organischen Anteilen weist dieses Material auch Fremdbestandteile (Ziegel, Glas, Keramik, Bauschutt etc.) auf.  
Im gewerblich genutzten Areal wurde an der Geländeoberfläche oberhalb des Deponiekörpers überwiegend aus Bauschutt hergestelltes Tragschichtmaterial (Recyclingmaterial) festgestellt. Dabei handelt es sich um gebrochenes Bauschuttmaterial (Ziegel- und Betonbruch) mit vereinzelt Fremdbestandteilen (Schwarzdecke, Holz, umgelagerter Boden).

Im Auftrag der Vorhabenträgerin des VEP "Simonskaul" haben die Ingenieurbüros HPC im Dezember 2017 und nachfolgend als Fortschreibung das Büro Mull & Partner ein nutzungsbezogenes Sanierungskonzept vorgelegt, das mit dem Umweltamt abgestimmt wurde. Kernpunkt der Sanierung ist das Entfernen des kontaminierten Materials in dem Bereich, der zur Bebauung vorgesehen ist (Auskoffnung).

Das vorhandene, verunreinigte Bodenmaterial wird innerhalb des zur Bebauung vorgesehenen Bereichs vollständig, ansonsten soweit erforderlich entfernt und ebenfalls fachgerecht entsorgt. Im VEP wird darauf hingewiesen, dass die Böden des Plangebietes erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Das Plangebiet wird entsprechend gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB im VEP gekennzeichnet.

Bodendenkmäler sind im Plangebiet nicht bekannt. Es bestehen aber Anhaltspunkte für mögliche archäologische Funde in den Teilflächen des Gebietes, die nicht innerhalb der ehemaligen Kiesgrube liegen. Daher soll vor Aufnahme einer Bautätigkeit eine archäologische Prospektion erfolgen.

Innerhalb des Bereiches, der nicht bereits bei der Auskiesung abgegraben wurde besteht ein konkreter Kampfmittelverdacht, hier wird vor Aufnahme von Bauarbeiten eine entsprechende Überprüfung erfolgen.

### **Abstände zu Störfallbetrieben im Sinne des § 50 BImSchG**

Da sich das Plangebiet in räumlicher Nähe zu Störfallbetrieben befindet, war vor Aufnahme des Planverfahrens zu prüfen, ob Risiken für eine Wohnbebauung bestehen. Als nächstgelegener und für die Ermittlung angemessener Abstände relevanter Betrieb wurde die Carbosulf Chemische Werke GmbH, Geestemünder Straße identifiziert. Das Plangebiet liegt in einem Abstand von ca. 640 m zur Carbosulf Chemische Werke GmbH. Da es sich bei der Carbosulf um einen Betriebsbereich handelt, wurde gutachterlich auf der Basis des § 50 BImSchG bzw. des Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie der angemessene

Abstand im Umfeld dieses Betriebsbereiches gemäß § 3 (5a) BImSchG ermittelt [UCON GmbH, 2017]. Der angemessene Abstand wurde anhand von Detailkenntnissen gemäß Kap. 3.2 des Leitfadens KAS-18 bestimmt. Dieser angemessene Abstand der Gesamtanlage ergibt sich hierbei aus der Freisetzung von Ammoniak und liegt bei 701 m in Richtung des Plangebietes. Die Anlage, in der Ammoniak gehandhabt wird, befindet sich in der Mitte des Betriebsbereiches in einem Abstand von > 900 m zum Plangebiet. Dieses befindet sich damit außerhalb des angemessenen Abstandes des Betriebsbereiches.

## **Planverfahren**

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan/ Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) "Simonskaul" in Köln-Weidenpesch wurde mit Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 28.06.2018 eingeleitet. Zur Umsetzung der Planungsabsicht besteht Planerfordernis auch auf Ebene der Flächennutzungsplanung, insbesondere, da die Planung der Darstellung einer Fläche für den überörtlichen Verkehr und den örtlichen Hauptverkehr entgegensteht. Durch den damit verbundenen weit über die geplante Quartiersentwicklung hinausgehenden Planumgriff wird der FNP in einem eigenständigen generellen Verfahren nach BauGB mit Umweltbericht geändert. Dabei wird jedoch auf die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erstellten Fachgutachten Bezug genommen.

## **Anpassung an die Ziele der Raumordnung**

### Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Die landesgesetzlich geregelte Prüfung, ob die gemeindliche Bauleitplanung mit den Zielen der Raumordnung übereinstimmt, gründet sich sowohl auf das "Beachtungsgebot" des § 5 Abs. 4 Raumordnungsgesetz (ROG 1993) als auch auf das "Anpassungsgebot" in § 1 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB).

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen sind gemäß § 4 ROG Ziele der Raumordnung zu beachten sowie Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

### Regionalplan

Die zeichnerische Darstellung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln, weist Teile des Plangebiets, die über den ASB hinausgehen und im FNP als weitere Wohnbaufläche dargestellt werden sollen, als

- Regionalen Grünzug und
- Waldbereich

aus.

In Verbindung mit den textlichen Darstellungen des Regionalplans sind folgende Darstellungen für die Änderung des Flächennutzungsplans wesentlich:

### ***Generelle Entwicklung des Siedlungsraums***

Die neue Wohnbaufläche liegt mit einem circa 1,7 ha umfassenden Bereich außerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB).

Die Siedlungsentwicklung soll mit der vorhandenen und geplanten Verkehrsinfrastruktur abgestimmt werden und daher grundsätzlich auf leistungsfähige Verkehrswege unter besonderer Vorrangstellung des schienengebundenen öffentlichen Personennahverkehrs ausgerichtet werden.

Hinsichtlich der generellen Entwicklung des Siedlungsraums verfolgt der Regionalplan folgende für die Änderung des Flächennutzungsplans relevanten Ziele:

### **Ziel 1**

Im Sinne der Leitvorstellung einer nachhaltigen Raumentwicklung und zur Verwirklichung der landesplanerisch angestrebten Schwerpunktbildung soll sich die Siedlungsentwicklung der Gemeinden auf den Flächen vollziehen, die im Regionalplan

als Siedlungsbereiche dargestellt sind. Innerhalb der Siedlungsbereiche soll sich die gemeindliche Siedlungstätigkeit vorrangig auf Siedlungsschwerpunkte ausrichten.

## **Ziel 2**

Siedlungsbereiche dürfen durch die Darstellung und Festsetzung von Bauflächen bzw. Baugebieten in der Bauleitplanung jeweils nur soweit in Anspruch genommen werden, wie es der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung i.S. der §§ 1 und 1a BauGB entspricht. Neue Bauflächen sind, soweit nicht siedlungsstrukturelle oder ökologische Belange entgegenstehen, an vorhandene Siedlungen anzuschließen. Die erneute Nutzung ehemals bebauter Bereiche sowie die Schließung von Baulücken hat Vorrang vor der Inanspruchnahme neuer Flächen. Kleinteilige schutzwürdige Lebensräume, Wald und Freiflächen, die erhalten, geschützt und entwickelt werden sollen, sind in der nachfolgenden Planung zu beachten.

Die geplante Wohnbaufläche ist an die vorhandene Siedlung Köln-Weidenpesch/Merheim (linksrheinisch) angeschlossen. Damit wird die vorhandene Ortschaft städtebaulich sinnvoll abgerundet. Mit der klaren Gliederung von Siedlungs- und Freiraum erfolgt eine Aufwertung des Orts- und Landschaftsbildes. Zudem wird die vorhandene Infrastruktur (Ver- und Entsorgung, ÖPNV, Nahversorgung) genutzt und ergänzt (Kita). Der Bereich soll langfristig auch an das städtische Radverkehrshaupttroutennetz angeschlossen werden, welches einen Streckenabschnitt im Verlauf der aufzuhebenden Trasse für den überörtlichen Verkehr und den örtlichen Hauptverkehr erhalten soll. Zudem wird die Fläche einer in weiten Teilen nicht genehmigten gewerblichen Ansiedlung überplant.

Der circa 0,55 ha umfassende Bereich nördlich der bestehenden Erschließungsstraße der Gewerbesiedlung wird rückgebaut. Dies stellt einen Beitrag zur Wiederherstellung der Retentionsfähigkeit des Bodens und zur Regenwasserversickerung dar.

Eine zwischen der gewerblichen Ansiedlung und der Neusser Straße gelegene Freifläche ist laut Landschaftsplan Teil eines geschützten Landschaftsbestandteils (LB). Mit der Planfeststellung einer neuen Gleistrasse der KVB von der Neusser Straße zum Straßenbahndepot zwischen Simonskaul und Ginsterpfad kann der ursprüngliche Schutzzweck für die Teilfläche des LBs nicht weiter verfolgt werden, da die nur circa 0,3 ha große Fläche durch die starke Zäsur der Gleisanlagen zukünftig keine Verbindung mehr zum übrigen LB aufweist.

Daher ist die Planung mit den Zielen der generellen Entwicklung des Siedlungsraums vereinbar.

## ***Freiraumsicherung und Regionale Grünzüge***

Die neue Wohnbaufläche liegt mit einem circa 1,7 ha umfassenden Bereich in einem Regionalen Grünzug.

Wegen des im Verdichtungsgebiet besonders starken Drucks konkurrierender Nutzungen auf den Freiraum werden zur Sicherung und Entwicklung der verbliebenen Freiraumreste im Regionalplan Regionale Grünzüge dargestellt. Innerhalb des regionalen Freiflächensystems kommt ihnen eine herausragende Bedeutung als Ausgleichsräume für die Verdichtungsgebiete zu.

Hinsichtlich der Regionalen Grünzüge verfolgt der Regionalplan folgende für die Änderung des Flächennutzungsplans relevanten Ziele:

## **Ziel 1**

Die Regionalen Grünzüge sind als wesentliche Bestandteile des regionalen Freiflächensystems im Sinne der notwendigen Ausgleichsfunktionen insbesondere in

den Verdichtungsgebieten gegen die Inanspruchnahme für Siedlungszwecke besonders zu schützen. Sie sind in der Bauleit- und Fachplanung durch lokal bedeutsame Freiflächen zu ergänzen und zur Herstellung ihrer Durchgängigkeit untereinander zu vernetzen. (...)

Die Durchgängigkeit der Regionalen Grünzüge zum ländlichen Freiraum ist zu gewährleisten.

### **Ziel 2**

Die Regionalen Grünzüge sollen insbesondere die siedlungsräumliche Gliederung, den klimaökologischen Ausgleich, die Biotoperhaltung und -vernetzung sowie die freiraumgebundene Erholung sichern. Sie sind ihrer Zweckbestimmung entsprechend zu erhalten und zu entwickeln. Neue Planungen und Maßnahmen, die diese Aufgaben und Funktionen beeinträchtigen, sind auszuschließen. (...)

### **Ziel 3**

Die Regionalen Grünzüge sollen durch eine qualitative, ökologische Aufwertung des Freiraumes, den Wiederaufbau von zerstörter oder beeinträchtigter Landschaft sowie durch die Verknüpfung vorhandener ökologischer Potenziale entwickelt und verbessert werden. Ein Verbund der innerörtlichen Grünflächen mit den Grünzügen ist im Rahmen der Bauleitplanung anzustreben.

Der durch die geplante Wohnbaufläche beanspruchte Bereich des Regionalen Grünzugs umfasst im Wesentlichen die Fläche einer in weiten Teilen nicht genehmigten gewerblichen Ansiedlung sowie eine zwischen der gewerblichen Ansiedlung und der Neusser Straße gelegene Freifläche. Diese Freifläche ist laut Landschaftsplan Teil eines geschützten Landschaftsbestandteils (LB).

Mit der Planfeststellung einer neuen Gleistrasse der KVB von der Neusser Straße zum Straßenbahndepot zwischen Simonskaul und Ginsterpfad kann der ursprüngliche Schutzzweck für die Teilfläche des LBs nicht weiter verfolgt werden, da die nur circa 0,3 ha große Fläche durch die starke Zäsur der Gleisanlagen zukünftig keine Verbindung mehr zum übrigen LB aufweist.

Ausgleichend für die Inanspruchnahme der 0,3 ha umfassenden Freifläche wird ein circa 0,55 ha umfassender Bereich der gewerblichen Ansiedlung nördlich der bestehenden Erschließungsstraße rückgebaut und zukünftig der öffentlichen Grünfläche zugeschlagen. Es erfolgt eine Gestaltung als öffentliche Parkanlage mit Einbindung in das vorhandene Fuß- und Radwegenetz.

Damit erfolgt eine qualitative und ökologische Aufwertung der heute gewerblich genutzten und weitestgehend versiegelten Bereiche des Regionalen Grünzugs für dessen Funktionsfähigkeit. Flächenmäßig wird der Eingriff in den Regionalen Grünzug mehr als kompensiert.

Die neu entstehende Parkanlage ist über den verbleibenden Teil des Regionalen Grünzugs mit dem regionalen Freiraumsystem vernetzt. Die Durchgängigkeit der Regionalen Grünzüge ist weiterhin gewährleistet.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden die Ziele für die Regionalen Grünzüge berücksichtigt, indem auf eine intensive Begrünung der Tiefgaragen und eine extensive Begrünung der sonstigen Dachflächen festgesetzt werden.

Daher ist die Planung mit den Zielen der generellen Entwicklung des Freiraums für die Freiraumsicherung und die Regionalen Grünzüge vereinbar.

## **Waldbereiche**

Die neue Wohnbaufläche liegt mit einem circa 1,7 ha umfassenden Bereich in einem Waldbereich.

Regionale Grünzüge sind besonders geeignet für die Erhaltung und Vermehrung von Wald, der seinerseits besondere Bedeutung für den Biotopverbund, das Kleinklima, den Grundwasserschutz, den Immissionsschutz und die Erholungsvorsorge hat. Insofern trifft der Regionalplan hier die überlagernden Darstellungen Waldbereich und Regionaler Grünzug.

Die zeichnerisch dargestellten Waldbereiche enthalten, bezogen auf das Plangebiet, Freiraumteile, die überwiegend mit Bäumen bestanden sind. Hierüber hinaus umfassen sie maßstabsbedingt kleinere baulich genutzte Flächen, in deren Nutzung mit der Darstellung nicht eingegriffen wird.

Hinsichtlich der Waldbereiche verfolgt der Regionalplan folgende für die Änderung des Flächennutzungsplans relevanten Ziele:

### **Ziel 1**

In den dargestellten Waldbereichen ist der Wald (...) zur Erzielung seiner ökologischen und sozialen Wohlfahrtswirkungen für die Umwelt (Schutz- und Erholungsfunktion) nach Maßgabe dieses Planes zu erhalten und je nach überwiegender Funktion standortgemäß bzw. naturgemäß und auf Nachhaltigkeit ausgerichtet (...) zu sichern und zu entwickeln. In den waldarmen Gebieten ist in den dargestellten Waldbereichen eine Waldvermehrung verstärkt anzustreben, soweit dies nicht zu einer Beeinträchtigung anderer ökologisch wertvoller Biotope, des Landschaftsbildes oder landschaftstypischer offener Talbereiche, zu einer Behinderung von Pflegezielen oder zu einer Verschlechterung der luft- und klimahygienischen Situation in den Siedlungen führen würde oder durch andere Ziele ausgeschlossen ist. Auch außerhalb der zeichnerisch dargestellten Waldbereiche ist - insbesondere in waldarmen Gebieten - auf eine Waldvermehrung nach Maßgabe der Einschränkungen von Satz 2 hinzuwirken.

Bei Anlage, Pflege, Nutzung und Verjüngung der Waldbestände sollen Verfahren des Waldbaus, der Holzernte, der Kulturtechnik und des Forstschutzes angestrebt werden, die die Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes und seine Funktion als Lebensraum für eine vielfältige Pflanzen- und Tierwelt sicherstellen. Ziel im Sinne der Nachhaltigkeit ist die Schaffung und Erhaltung (...) ökologisch stabiler und leistungsstarker Wälder, die ihre vielfältigen Funktionen auf Dauer erfüllen können.

Der durch die geplante Wohnbaufläche beanspruchte Waldbereich umfasst im Wesentlichen die Fläche einer in weiten Teilen nicht genehmigten gewerblichen Ansiedlung sowie eine zwischen der gewerblichen Ansiedlung und der Neusser Straße gelegene Freifläche. Diese Freifläche ist laut Landschaftsplan Teil eines geschützten Landschaftsbestandteils (LB).

Mit der Planfeststellung einer neuen Gleistrasse der KVB von der Neusser Straße zum Straßenbahndepot zwischen Simonskaul und Ginsterpfad kann der ursprüngliche Schutzzweck für die Teilfläche des LBs nicht weiter verfolgt werden, da die nur circa 0,3 ha große Fläche durch die starke Zäsur der Gleisanlagen zukünftig keine Verbindung mehr zum übrigen LB aufweist.

Ausgleichend für die Inanspruchnahme der 0,3 ha umfassenden Freifläche wird ein circa 0,55 ha umfassender Bereich der gewerblichen Ansiedlung nördlich der bestehenden Erschließungsstraße rückgebaut und zukünftig der öffentlichen

Grünfläche zugeschlagen. Es erfolgt eine Gestaltung als öffentliche Parkanlage mit Einbindung in das vorhandene Fuß- und Radwegenetz. Dabei soll alter Baumbestand erhalten bleiben. Die geplante Ausgestaltung der Grünfläche als Parkanlage sieht weitere Baumpflanzungen vor, so dass baumbestandene Flächen als Lebensraum für eine vielfältige Pflanzen- und Tierwelt erhalten, bzw. kompensiert und vermehrt werden.

Daher ist die Planung mit den Zielen der generellen Entwicklung des Freiraums für Waldbereiche vereinbar.

Auf Anfrage der Stadt Köln vom 06.04.2020 hat die Bezirksregierung Köln mit Schreiben vom 27.04.2020 die Anpassung der Planung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPIG) auf Grundlage des der Anfrage zugrunde liegenden Planungsstandes bestätigt.

### **Landschaftsplan**

Das Plangebiet der Flächennutzungsplanänderung berührt den Landschaftsplan Köln im Bereich der

- Landschaftsschutzgebiete L 8 "Äußerer Grüngürtel am Bergheimer Hof und Grünverbindungen zum Rhein und zum Inneren Grüngürtel",
- L 9 "Nordfriedhof und Ginsterpfad-Gelände" und
- L 10 "Erholungsgebiet Bürgerpark Nord und angrenzende Grünverbindungen",
- im Bereich des Naturschutzgebietes N 13 "Am Ginsterpfad"
- und des geschützten Landschaftsbestandteils LB 5.04 "Brache zwischen Neusser Straße und Simonskaul, Weidenpesch".

Der Landschaftsplan stellt zudem im gesamten Plangebiet das Entwicklungsziel 6 "Ausstattung der Landschaft für Zwecke des Immissionsschutzes oder zur Verbesserung des Klimas" dar, hier bezogen auf die geplante Verlängerung der Äußeren Kanalstraße im Ginsterpfad-Gelände.

Diesem Entwicklungsziel wird mit der Aufhebung der Verlängerung der Äußeren Kanalstraße als Fläche für den überörtlichen Verkehr und den örtlichen Hauptverkehr im Sinne einer Trasse für den motorisierten Verkehr entsprochen.

In gesonderten Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans sowie in einem Planfeststellungsverfahren soll im Bereich der aufzuhebenden Trasse eine Radwegeverbindung realisiert werden, z. B. nach dem in Nordrhein-Westfalen definierten Radschnellwegestandard. Demnach würde ein sechs Meter breiter Korridor (inkl. eines begleitenden Fußwegs) erforderlich. Trotzdem könnten im Vergleich zur bislang geplanten und vor allem dem Kfz-Verkehr vorgesehenen Straße erhebliche Platzeinsparungen erzielt und Eingriffe verringert werden. Auch entfallen die bei einer Kfz-Straße ansonsten notwendigen passiven Lärmschutzmaßnahmen. Auch im Hinblick auf weitere ökologische Aspekte (lokale gasförmige Emissionen, Treibhausgasemissionen und Landschaftszerschneidung) hätte eine zukünftige Radverkehrsstrasse erhebliche Vorteile gegenüber einer heute vor allem für den Kfz-Verkehr vorgesehenen Straße.

Der Träger der Landschaftsplanung hat in Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Dienststellen zum VEP "Simonskaul" dem Planungskonzept widersprochen. Dieser Widerspruch erfolgte, da die geplante Wohnbebauung den Schutzziele des Landschaftsschutzgebietes 9 "Nordfriedhof und Ginsterpfad-Gelände" und des Landschaftsbestandteils LB 5.04 "Brache zwischen Neusser Straße und Simonskaul, Weidenpesch" entgegensteht.

Es wurde jedoch in Aussicht gestellt, dass nach Abschluss des Planfeststellungsverfahrens für die neu entstehende KVB-Gleisstrasse der Widerspruch zurückgenommen wird, da mit der Umsetzung dieser Planung die Biotopverbindungsfunktion in einer Weise einschränkt, welche die Verfolgung der Schutzziele als nicht mehr umsetzbar erscheinen lässt.



Das Planfeststellungsverfahren für die Gleistrasse ist inzwischen abgeschlossen.

Da durch die geplante Aufhebung der Fläche für den überörtlichen Verkehr und den örtlichen Hauptverkehr faktisch keine Änderung oder gar Beeinträchtigung der jeweils bestehenden Situation im Verlauf der Trasse entsteht, erfolgt an dieser Stelle keine detaillierte Beschreibung der Auswirkungen auf die weiteren von der Planung berührten Bereiche des Landschaftsplans.

### **Andere Planungen und Konzepte**

#### Gesamtverkehrskonzept (GVK)

Die geplante Quartiersentwicklung an der Simonskaul liegt in einem Bereich, der im Flächennutzungsplan (FNP) teilweise als "Fläche für den überörtlichen Verkehr und für den örtlichen Hauptverkehr" dargestellt ist.

Diese geplante und bis heute nicht realisierte Verkehrsstrasse soll die Äußere Kanalstraße von der Anschlussstelle zur BAB 57 kommend mit dem sogenannten "Niehler Ei" (Kreisverkehr Industriestraße/ Bremerhavener Straße) verbinden.

Aktuell soll das im Gesamtverkehrskonzept der Stadt Köln angelegte Hauptstraßennetz zwischen dem Knoten Äußere Kanalstraße/ Escher Straße im Stadtteil Bilderstöckchen und dem Kreisverkehrsplatz Bremerhavener Straße/ Industriestraße ("Niehler Ei") im Stadtteil Niehl geändert werden (2891/2020). Die vorgesehene Trasse zur möglichen Verlängerung der Äußeren Kanalstraße wird als in erster Linie dem Kfz-Verkehr dienende Straße aufgegeben. Langfristig soll in diesem Bereich eine Freihaltetrasse für den qualifizierten Radverkehr (Radverkehrshaupttroutennetz), z.B. nach Radschnellwegstandard des Landes Nordrhein-Westfalen, realisiert werden. Die Vorhalteplanung für diese Radverkehrsfreihaltetrasse soll in den entsprechenden Planwerken der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung Berücksichtigung finden.

Auf Ebene des (verbindlichen) Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Simonskaul" erfolgte eine detaillierte Abstimmung über Verlauf und Flächenbedarf der zukünftigen Radroute im Plangebiet.

Inhalt der 234. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) wird u. a. die Aufhebung der "Fläche für den überörtlichen Verkehr und den örtlichen Hauptverkehr" sein.

Eine (Teil-) Darstellung des Hauptradverkehrsnetzes ist hier nicht möglich, da dieses nur für die Gesamtstadt auf Grundlage einer gesamtstädtischen Konzeption, die sich in Bearbeitung befindet, in einem gesonderten FNP-Verfahren mit Umweltbericht im den FNP Berücksichtigung finden kann.

Vorbehaltlich einer entsprechenden Beschlussfassung über die Änderung des Gesamtverkehrskonzeptes in den politischen Gremien (2891/2020) soll daher die 234. Änderung des Flächennutzungsplans "Quartiersentwicklung Simonskaul in Köln-Weidenpesch und Aufhebung der Verlängerung der Äußeren Kanalstraße in Köln-Bilderstöckchen, -Weidenpesch und -Longerich" eingeleitet werden.

Zudem soll mit der 240. Änderung des Flächennutzungsplans "Gesamtstädtisches Radverkehrshaupttroutennetz" eine Vorhalteplanung u. a. auch für die geplante Radwegeverbindung im Bereich der aufzuhebenden Verlängerung der Äußeren Kanalstraße betrieben werden. Grundlage dieser Änderung werden (zum Zeitpunkt der Einleitung des Änderungsverfahrens) noch laufende Planungen für ein Netz an qualifizierten Radwegeverbindungen ("Haupttroutennetz") sein. Mit dieser Änderung sollen erstmals Haupttrouten des Radverkehrs im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

#### Stadtentwicklungskonzept /StEK) Wohnen

Die geplante Quartiersentwicklung an der Simonskaul erfüllt die Ziele und Leitlinien der Kölner Wohnungsbaupolitik, indem sie eine innerstädtische Konversionsfläche eines ehemaligen Deponiestandorts, heute mit gewerblicher Nutzung, nutzungsbezogen saniert

und für die Schaffung von Wohnraum entwickelt. Für den Bereich an der Simonskaul erfolgte eine Bedarfsermittlung im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes (StEK) Wohnen, das gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB) bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen ist. Mit dem entsprechenden Ratsbeschluss am 20.12.2016 wurde die Verwaltung beauftragt, die notwendigen Bauleitplanverfahren zur Umsetzung des StEK Wohnen einzuleiten.

### **Berücksichtigung von Fachplanungen**

#### Planfeststellung für KVB-Trasse

Das Plangebiet liegt unmittelbar angrenzend an die planfestgestellte zweigleisige Zuführungsstrecke zur KVB-Abstellanlage Weidenpesch. Diese Trasse wird gemäß Systematik des FNPs nicht in diesem dargestellt. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wurde die Plangebietsgrenze mit der Planfeststellungsunterlage im Detail abgestimmt. Die Gleisanlagen wurden als Emissionsquellen für Schall und Erschütterungen ebenfalls in der verbindlichen Bauleitplanung beachtet, die Schutzmaßnahmen an der geplanten Bebauung darauf ausgelegt.

Es bestehen somit insgesamt keine ungelösten Konflikte zwischen der Planfeststellung und den Bauleitplanverfahren.

### **Umweltbelange**

Im weiteren Verfahren wird ein Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung erstellt.