



Der Oberbürgermeister

Dezernat, Dienststelle

VI/61

611/1 Höll KeSB

Vorlagen-Nummer

**1049/2012**

Freigabedatum 04.12.2012

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**184. Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtbezirk 3 (Köln-Lindenthal) beziehungsweise 4 (Köln-Ehrenfeld)**

**Arbeitstitel: "Braunsfeld/Ehrenfeld" in Köln-Braunsfeld/-Ehrenfeld**

**hier: Einleitungsbeschluss und Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

### Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>
Stadtentwicklungsausschuss	17.01.2013
Rahmenplanungsbeirat Braunsfeld / Müngersdorf / Ehrenfeld	
Wirtschaftsausschuss	31.01.2013
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	18.02.2013
Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)	11.03.2013
Stadtentwicklungsausschuss	14.03.2013

### Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt,

1. für den im planungsverbindlichen Flächennutzungsplan (FNP) in der Anlage 2 dargestellten Bereich eine Planänderung gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) einzuleiten sowie
2. die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB durch öffentlichen Aushang des Planentwurfes (Modell 1, Aushang) durchzuführen.

**Alternative:** keine

**Haushaltsmäßige Auswirkungen****Nein**

<b>Ja, investiv</b>	Investitionsauszahlungen			_____ €	
	Zuwendungen/Zuschüsse	Nein	Ja	_____	__%

<b>Ja, ergebniswirksam</b>	Aufwendungen für die Maßnahme			_____ €	
	Zuwendungen/Zuschüsse	Nein	Ja	_____	__%

<b>Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam):</b>	<b>ab Haushaltsjahr:</b>	_____
a) Personalaufwendungen		_____ €
b) Sachaufwendungen etc.		_____ €
c) bilanzielle Abschreibungen		_____ €

<b>Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam):</b>	<b>ab Haushaltsjahr:</b>	_____
a) Erträge		_____ €
b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten		_____ €

<b>Einsparungen:</b>	<b>ab Haushaltsjahr:</b>	_____
a) Personalaufwendungen		_____ €
b) Sachaufwendungen etc.		_____ €
Beginn, Dauer	_____	

**Begründung:**

Diese Änderung steuert und begleitet den anhaltenden Strukturwandel am historischen Industrie- und Gewerbestandort Braunsfeld/Müngersdorf/Ehrenfeld und im Umfeld des ehemaligen Güterbahnhofs Köln-Ehrenfeld (Gbf K-Ehrenfeld) und berücksichtigt in erster Linie die Zielsetzungen der gleichnamigen Rahmenplanung.

Die immer stärker wachsende Tertialisierung und die hohe Nachfrage nach arbeitsplatz- und innenstadtnahen sowie gut erschlossenen Wohngebieten haben in den letzten Jahrzehnten den Druck zur Umnutzung gewerblicher Altstandorte erhöht.

Andererseits haben sich auch Umweltkonflikte zwischen bestehenden Gewerbebetrieben und heranwachsenden Wohngebieten und -bauten verstärkt und nicht immer lösen lassen. Auch Expansionswünsche einzelner Betriebe konnten in vielen gewachsenen Strukturen nicht befriedigt werden; Verkehrsprobleme kamen hinzu.

Durch Firmenpleiten sowie Standortaufgaben und Abwanderungen ansässiger Firmen entstanden Mindernutzungen, oder die Grundstücke fielen brach und wurden neu entwickelt. Dies betrifft insbesondere ehemals industrielle Nutzungen mit hohen Emissionen, so dass im Plangebiet heute ganz auf die Darstellung von Industrieflächen (GI) verzichtet werden kann.

In anderen Bereichen (Umfeld ehemaliger Gbf K-Ehrenfeld beziehungsweise Umfeld Grüner Weg/Lichtstraße) soll eine begrenzte Durchdringung der ehemals großflächigen Gewerbestandorte mit Wohnnutzung zugelassen werden. Durch diesen Entwicklungsprozess ergeben sich jedoch Chancen der Neustrukturierung und der Schaffung wichtiger innenstadtnaher Wohnbauflächen neben weniger emittierenden und für die Umgebung weniger belastenden gewerblichen Betrieben. Diese Bereiche werden zukünftig als Mischgebiete (M) dargestellt. Die in dieser Flächennutzungsplan-Änderung angestrebte Nutzungsgliederung zwischen M und GE soll aber auch rein gewerblich genutzte Bereiche vor einem anhaltenden Eindringen von Wohnnutzung schützen, die

ansässige emittierende Unternehmen aufgrund von nachbarschaftlichen Konflikten in ihrer Gewerbetätigkeit einschränken könnte.

Der zukünftig stark von Wohnen und Arbeiten durchmischte innenstadtnahe Bereich gewinnt durch diese vorbereitende Bauleitplanung zukünftig eine stabile, in Teilbereichen auch neue städtebauliche Struktur und Siedlungsqualität.

### **Anlagen**

1. Übersichtskarte
2. Bisherige Darstellung
3. Bebauungsplan-Entwurf
4. Planungskonzept
5. Nutzungskonzept der Rahmenplanung "Müngersdorf/Braunsfeld/Ehrenfeld"