

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**203. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Stadtbezirk 4, Köln-Ehrenfeld**  
**Arbeitstitel: Südlich Helmholtzplatz in Köln-Ehrenfeld;**  
**hier: Einleitungs- und Offenlagebeschluss**

### Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	25.09.2014
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	03.11.2014
Stadtentwicklungsausschuss	06.11.2014

### Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt

1. für den im planungsverbindlichen Flächennutzungsplan (FNP) in der Anlage 1 aufgeführten Teilbereich eine Planänderung gemäß § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch (BauGB) einzuleiten;
2. die 203. Änderung des FNP —Arbeitstitel: Südlich Helmholtzplatz in Köln-Ehrenfeld— gemäß § 3 Absatz 2 BauGB mit der gemäß § 5 Absatz 5 BauGB als Anlage beigefügten Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen offenzulegen.

-----  
Der Stadtentwicklungsausschuss verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Ehrenfeld ohne Einschränkung zustimmt.

**Ja / Nein**

### Alternative:

Die Darstellung verbleibt wie im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellt (siehe Anlage 2).

**Haushaltsmäßige Auswirkungen** **Nein**

<input type="checkbox"/> <b>Ja, investiv</b>	Investitionsauszahlungen	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input type="checkbox"/> <b>Ja, ergebniswirksam</b>	Aufwendungen für die Maßnahme	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %

**Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:**

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€
c) bilanzielle Abschreibungen	_____€

**Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:**

a) Erträge	_____€
b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten	_____€

**Einsparungen: ab Haushaltsjahr:**

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€

Beginn, Dauer

\_\_\_\_\_

**Begründung:**Ausgangssituation

Im Stadtteil Ehrenfeld vollzieht sich seit Jahren ein Strukturwandel. Die Siedlungsstruktur ist seit je her von einem engen Nebeneinander von Wohnnutzung und gewerblicher Nutzung geprägt. Mit der Aufgabe gewerblich und industriell geprägter Produktionsstätten können diese Flächen einer neuen Nutzung zugeführt werden. An einigen dieser Standorte hat sich zwischenzeitlich eine kleinräumige Mischung aus Wohnen, Kleingewerbe und Dienstleistungsbetrieben etabliert, die wesentlich zur Attraktivität des Stadtteils beiträgt.

Ziel der städtebaulichen Gesamtplanung ist es, diesen Strukturwandel zu begleiten und zu steuern. Dies bedeutet, dem hohen Bedarf an Wohnraum gerecht zu werden und die vorhandene kleinräumige Nutzungsmischung zu sichern und weiterzuentwickeln, ohne dabei etablierte gewerbliche oder industrielle Standorte in ihrem Betrieb und ihrer Entwicklung einzuschränken.

Auch im Plangebiet liegen mit der Maschinenfabrik Kolb und der Kartonagenfabrik Seybold zwei ehemalige Produktionsstandorte. Neben einigen Wohngebäuden, Fachhändlern und Werkstätten entlang der Hospeltstraße haben sich besonders im Eckbereich Hospeltstraße/Vogelsanger Straße einige kleine Unternehmen der Kreativ- und Filmbranche sowie Musikstudios und Proberäume auf den ehemaligen Produktionsstandorten der oben genannten Firmen angesiedelt. Entlang von Hospelt- und Helmholtzstraße wurde eine Wohnbebauung in geschlossener Blockrandbebauung realisiert, die nach § 34 Baugesetzbuch genehmigt wurde.

### Ziele der Planung

Das Ziel dieser Planung ist es, den bereits vorhanden Nutzungsmix aus Wohnen, Kleingewerbe und Dienstleistung zu erhalten und für den Gesamtblock weiterzuentwickeln. Hierbei sollen die bestehenden Wohn- und Gewerbenutzungen berücksichtigt werden, um ein konfliktfreies Nebeneinander zu gewährleisten.

2010 wurde die Verwaltung durch den Stadtentwicklungsausschuss beauftragt, einen Bebauungsplan für diesen Bereich aufzustellen. Ein Aufstellungsbeschluss wurde am 09.09.2010 gefasst mit dem Ziel, eine konfliktfreie Nutzungsmischung von Wohnen und Gewerbe an diesem Standort zu sichern und zu entwickeln und damit auch der anhaltend hohen Nachfrage nach innerstädtischem Wohnraum gerecht zu werden. Es soll ein Gesamtkonzept für diesen Block entwickelt werden.

Mit der 203. Flächennutzungsplan-Änderung im Parallelverfahren gemäß § 8 Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) sollen die planerischen Voraussetzungen zur Umsetzung dieser Ziele geschaffen werden, so dass der Bebauungsplan 63469/06 aus den künftigen Darstellungen des FNP entwickelt werden kann.

### **4 Anlagen**