

Der Oberbürgermeister

Dezernat, Dienststelle

VI/61

611/1 Höll KeSB

Vorlagen-Nummer

1956/2013

Freigabedatum:

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

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	12.09.2013
Rahmenplanungsbeirat Braunsfeld / Müngersdorf / Ehrenfeld	17.09.2013
Wirtschaftsausschuss	26.09.2013
Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)	30.09.2013
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	30.09.2013
Stadtentwicklungsausschuss	03.09.2015

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt,

1. für den im planungsverbindlichen Flächennutzungsplan (FNP) in der Anlage 13 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**

<input type="checkbox"/> Ja, investiv	Investitionsauszahlungen		_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____	__%
<input type="checkbox"/> Ja, ergebniswirksam	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:

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 Firmeninsolvenzen 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 - mit Ausnahme des Betriebsgeländes der ThyssenKrupp Schulte GmbH südlich der Vogelsanger Straße und östlich der Oscar-Jäger-Straße - 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 emit-

tierende 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.

Mitteilung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 64457/02 –Arbeitstitel: Mischgebiet Grüner Weg in Köln-Ehrenfeld– liegt innerhalb des Änderungsbereichs dieses Flächennutzungsplanverfahrens. Der Bebauungsplan wurde nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt und ist rechtskräftig seit dem 15.08.2012. Die Anpassung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes - vorher "Industriegebiet" (GI) und "Gewerbegebiet" (GE) zu "Gemischte Bauflächen" (M) - erfolgt auf dem Wege der Berichtigung (siehe Anlage 1). Die berichtigte Darstellung muss als Voraussetzung für das Verfahren der 184. Flächennutzungsplan-Änderung genommen werden (siehe Anlage 3 - bisherige Darstellung)

Anlagen

- A. Lesehilfe zur Beschlussvorlage
- 1. Berichtigung des Flächennutzungsplans
- 2. Übersichtskarte, Lage des Änderungsbereiches
- 3. Bisherige Darstellung des Flächennutzungsplans
- 4. Beabsichtigte Darstellung des Flächennutzungsplans
- 5. Geänderte Bereiche
- 6. Begründung zur Flächennutzungsplanänderung
- 7. Nutzungskonzept der Rahmenplanung "Müngersdorf/Braunsfeld/Ehrenfeld"
- 8. Auszug aus der Beratung des Stadtentwicklungsausschuss vom 12.09.2013
- 9. Auszug aus der Beratung des Rahmenplanungsbeirates vom 17.09.2013
- 10. Auszug aus der Beratung der Bezirksvertretung 3 (Lindenthal) vom 30.09.2013
- 11. Auszug aus der Beratung der Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld) vom 30.09.2013
- 12. Beantwortung der Fragen aus der Sitzung des StEA (Anlage 8) [...]
- 13. Übersichtskarte, Lage des Änderungsbereiches (modifiziert auf Grundlage Anlage 12)
- 14. Bisherige Darstellung des Flächennutzungsplans (modifiziert auf Grundlage Anlage 12)
- 15. Beabsichtigte Darstellung des Flächennutzungsplans (modifiziert auf Grundlage Anlage 12)