

## **Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung öffentlicher Teil**

<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	18.04.2016

**Beantwortung der Anfrage der Fraktion Die Linke in der Bezirksvertretung 4 - Ehrenfeld vom 26.02.2016 betreffend Alsdorfer Straße: Sachstand Umsetzung Rahmenplanung und Wohnungsbauprogramm 2015  
AN/0412/2016**

### **Text der Anfrage:**

1. Wie ist der Sachstand zu der im Rahmenplan als Maßnahme 1.4 und im Wohnungsbauprogramm 2015 als Projekt W 401-014 ausgewiesenen Fläche an der Alsdorfer Straße?
2. Welche konkreten Maßnahmen hat die Verwaltung unternommen, um die seit 2004 für eine Wohnbebauung vorgesehene Fläche für Wohnen zu entwickeln?
3. Welche Hindernisse stehen bei der genannten Fläche einer Realisierung im Wege?

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

#### Zu 1.) und 2.)

Der ehemals gewerblich genutzte Bereich nördlich der Alsdorfer Straße in Köln-Ehrenfeld soll laut der vom Rat am 20.07.2004 beschlossenen Rahmenplanung Braunsfeld/Müngersdorf/Ehrenfeld (siehe dort Maßnahme 1.4 des Maßnahmenprogramms) als Wohnbaufläche für den Neubau von rund 150 - 160 Wohnungen entwickelt werden.

Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für den Bereich für die Fläche nördlich der Alsdorfer Straße vor. Es gab dazu bereits umfangreiche Abstimmungen und Prüfungen innerhalb der Verwaltung. Das weitere Verfahren wird nach dem derzeitigen Stand der Arbeiten im Sommer 2016 zur Beratung in die zuständigen Gremien eingebracht werden.

Die Fläche ist ebenfalls Gegenstand der 184. Änderung des Flächennutzungsplanes, die sich derzeit im Verfahren befindet. Nach den Empfehlungen im Rahmenplanungsbeirat und der Bezirksvertretung Ehrenfeld im Jahr 2013, die auch die Forderung nach Umnutzung der Fläche für Wohnungsbau entsprechend der Rahmenplanung beinhaltete, hat der Stadtentwicklungsausschuss am 01.10.2015 den Einleitungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gefasst. Danach soll im Flächennutzungsplan die gewerbliche Darstellung bestehen bleiben (entgegen der Empfehlung des Beirates und der Bezirksvertretung). Der Einleitungsbeschluss wird am 13.04.2016 im Amtsblatt bekannt gemacht. Zurzeit ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Vorbereitung. Diese erfolgt durch einen Aushang, ein genauer Termin steht noch nicht fest.

Bereits im Jahr 2006 beabsichtigte die GAG Immobilien AG als Vorhabenträgerin die Fläche zu einem Wohnstandort zu entwickeln. Nach der Offenlage wurde das Verfahren aufgrund schwieriger Besitzverhältnisse beziehungsweise einer ungeklärten Erschließungssituation seitens der Vorhabenträgerin eingestellt. Der Einleitungsbeschluss wurde vom Stadtentwicklungsausschuss am 13.06.2013 aufgehoben.

### Zu 3.)

Die Wohnbebauung im Umfeld Alsdorfer Straße grenzt nach Norden und Osten unmittelbar an die intensiv gewerblich genutzten Flächen zwischen Stolberger Straße und Widdersdorfer Straße. Mit der beabsichtigten Darstellung der gemischten Baufläche als Wohnbaufläche müssen strengere immissionsschutzrechtliche Vorgaben eingehalten werden. Es könnte daher langfristig nicht mehr gewährleistet werden, dass benachbarte gewerbliche Unternehmen in ihren Betriebsabläufen und möglichen Erweiterungsabsichten nicht eingeschränkt werden. Die geplante Erweiterung der Wohnsiedlung Alsdorfer Straße nach Norden bedeutet ein weiteres Heranrücken sensiblerer Wohnnutzung an die gewerblichen Bereiche und würde die Gefahr immissionsschutzrechtlicher Nachbarschaftskonflikte zusätzlich verschärfen.