

# **Begründung nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)** mit Umweltbericht nach § 2a in Verbindung mit § 2 Absatz 4 BauGB zur **200. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Stadtbezirk 5, Köln-Nippes** Arbeitstitel: **Südliche Schmiedegasse in Köln-Weidenpesch**

hier: Änderung von Grünfläche, Wohnbaufläche und Gemischter Baufläche in  
Gemeinbedarfsfläche mit Signet „Schule“ und „Jugendeinrichtung“, sowie Gemischte  
Baufläche und Grünfläche

---

## **1 Gebietsbeschreibung**

Der Änderungsbereich der 200. Änderung des FNP befindet sich im Stadtbezirk 5, Köln-Nippes, im Stadtteil Weidenpesch und liegt südlich der Schmiedegasse, westlich der Merheimer Straße sowie nördlich und östlich des Nordfriedhofs von Köln-Weidenpesch. Die Änderung beinhaltet eine Gesamtfläche von ca. 3,3 Hektar.



(Abbildung 1: Luftbild, 2018; Quelle: Amt für Liegenschaften und Kataster)

## **2 Anlass, Ziel und Zweck der Planung**

Aufgrund des steigenden Bedarfs an Plätzen in weiterführenden Schulen in Köln, insbesondere auch im Stadtbezirk 5 (Nippes), soll die ehemalige Erweiterungsfläche des Nordfriedhofs südlich der Schmiedegasse in Weidenpesch als Grundstück für künftige Schulbaumaßnahmen gesichert werden.

Sowohl im Stadtteil als auch in den angrenzenden Stadtteilen besteht eine Bedarfslage für ein Jugendangebot. Dies wurde durch die vom Jugendhilfeausschuss beauftragte Ausarbeitung "Schaffung von Kinder- und Jugendeinrichtungen" belegt, wobei der Stadtteil Weidenpesch Rangplatz 23 einnimmt. Das ortsansässige Jugendprojekt "DachloW" sei für den bestehenden Bedarf nicht ausreichend dimensioniert. Dies wurde in der Planung berücksichtigt. Daher sollen auf

dem Grundstück im süd-östlichen Bereich Flächen für eine Jugendeinrichtung ausgewiesen werden.

Der Stadtteil Weidenpesch weist zudem ein starkes Defizit an Spiel- und Bolzplatzflächen auf. Da sich aufgrund der dichten Wohnbebauung dort kaum mehr Flächen für die Einrichtung von Spiel- und Bolzplätzen anbieten, ist es dringend erforderlich, nun im Plangebiet eine entsprechend große Spielfläche für die öffentliche Nutzung auszuweisen. In die Bedarfsermittlung ist daher der gesamte Sozialraum einzubeziehen, zumal in den beiden südlich angrenzenden Wohngebieten Grüner Hof und Mauenheim ebenfalls keine Spiel- beziehungsweise Bolzplatzflächen vorhanden sind. Somit soll im nord-östlichen Bereich des Änderungsbereiches eine Grünfläche mit Signet „Spielplatz“ dargestellt werden, um diesem Bedarf zu entsprechen.

Innerhalb der beabsichtigten gemischten Baufläche soll die gegenwärtige Nutzung von Gewerbebetrieben und Wohnnutzung gesichert werden und damit der gegenwärtigen Entwicklungstendenz entsprochen werden.

Mit der Änderung des FNP wird die planungsrechtliche Grundlage für die dringend benötigte Schulentwicklung an diesem Standort, sowie einer Jugendeinrichtung und einer Spielfläche geschaffen. Das FNP-Änderungsverfahren wird im eigenständigen Verfahren durchgeführt.

### **3 Darstellung im FNP**

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist die Fläche des Änderungsbereiches überwiegend als Grünfläche (mit dem Signet „Friedhof“) dargestellt. Süd-östlich stellt der FNP eine Wohnbaufläche und nördlich eine gemischte Baufläche dar.

## **4 Berücksichtigung anderer Planungen**

### **4.1 Regionalplan**

Im Regionalplan ist der Änderungsbereich als Waldbereich mit Überlagerung für Regionaler Grünzug dargestellt. Eine Darstellung als Allgemeiner Siedlungsbereich besteht nicht. Die Anfrage nach § 34 LPiG mit Antrag auf Zielabweichungsverfahren wird gestellt, um zu prüfen, ob eine Regionalplan-Änderung oder ein Zielabweichungsverfahren aus der Planung resultieren.

### **4.2 Landschaftsplan**

Der Landschaftsplan trifft keine Aussage oder Restriktionen innerhalb des Änderungsbereiches. Dieser ist als „Innenbereich“ dargestellt.

Südlich an die Fläche angrenzend befindet sich der von der Planung unberührte Friedhof, welcher im Landschaftsplan als Landschaftsschutzgebiet L09 „Nordfriedhof und Ginsterpfad-Gelände“ dargestellt ist. Dieses Gebiet sieht zudem das Entwicklungsziel 2 vor, welches die „Erhaltung und Weiterentwicklung vorhandener Grünanlagen“ vorsieht. Die betroffenen Flächen sind durch die Planung nicht betroffen.

### **4.3 Bebauungsplan**

In der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses vom 22.01.2015 wurde ein Bebauungsplan mit dem Arbeitstitel: "Südliche Schmiedegasse in Köln-Weidenpesch" aufgestellt. Die Unterlagen sind im Ratsinformationssystem unter der Vorlagen-Nr. 4265/2013 einzusehen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGesetzbuch wurde durchgeführt vom 12. bis 19. März 2015.

### **4.4 Bestehende Nutzungen**

Das Gelände ist derzeit durch eine starke Nutzungsvielfalt geprägt. Daher soll innerhalb des Bebauungsplan-Verfahrens in enger Abstimmung mit den betroffenen Bürgern, den ortsansässigen friedhofsbezogenen Gewerbebetrieben auf dem Gelände und Fachämtern zunächst ein tragfähiges Flächen-, Nutzungs- und Erschließungskonzept erarbeitet werden, auf

dessen Grundlage der Bebauungsplan erstellt und anschließend die konkrete Schulplanung erfolgen kann. Um die aus einer Schulpnutzung resultierenden Anforderungen an Fußgängerbeziehungen, MIV und öffentlichen Verkehr in Einklang zu bringen, wird in der Bebauungsplanung ein Verkehrsgutachten erstellt.

#### 4.4.1 Zukünftige Darstellung im FNP

| Art der Darstellung        | bisherige FNP-Darstellung |            | künftige FNP-Darstellung |            | Änderung<br>ha |
|----------------------------|---------------------------|------------|--------------------------|------------|----------------|
|                            | ha                        | %          | ha                       | %          |                |
| Grünfläche                 | 1,7                       | 52         | 0,2                      | 6          | -1,5           |
| Wohnbaufläche              | 1,0                       | 30         | 0,6                      | 18         | -0,4           |
| Gemischte Baufläche        | 0,6                       | 18         | 0,3                      | 9          | -0,3           |
| Gemeinbedarfsfläche        | 0                         | 0          | 2,2                      | 67         | +2,2           |
| Signet „Schule“            | Nein                      |            | ja                       |            |                |
| Signet „Jugendeinrichtung“ | Nein                      |            | ja                       |            |                |
| Signet „Spielplatz“        | Nein                      |            | ja                       |            |                |
| <b>SUMME</b>               | <b>3,3</b>                | <b>100</b> | <b>3,3</b>               | <b>100</b> |                |

Durch die Änderung soll künftig größtenteils eine Gemeinbedarfsfläche dargestellt werden und um das Signet „Schule“, sowie im süd-östlichen Bereich um das Signet „Jugendeinrichtung“ ergänzt werden. Im östlichen Bereich ist eine gemischte Baufläche beabsichtigt und im nord-östlichen Bereich eine Grünfläche mit dem Signet „Spielplatz“.

#### 5 Umweltbericht nach § 2a in Verbindung mit § 2 Absatz 4 BauGB:

Für das FNP-Änderungsverfahren wird eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Umweltbelange gemäß § 1a und § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB durchgeführt und deren Ergebnisse werden in einem Umweltbericht gemäß Anlage 1 zum BauGB dargestellt.

Vorbehaltlich des Scopings sind folgende Umweltbelange durch die FNP-Änderung betroffen:

Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Grundwasser, Klima, umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen, hier: Lärm.