

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes - Arbeitstitel: Herbrandstraße in Köln-Ehrenfeld

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	13.05.2019
Stadtentwicklungsausschuss	16.05.2019

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt,

1. dem Beschluss der Bezirksvertretung Ehrenfeld vom 11.02.2019 auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich Herbrandstraße in Köln-Ehrenfeld zu folgen;
2. nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) einen Bebauungsplan für das Gebiet südlich des Leo-Amanns-Parks, nördlich der DB-Bahnstrecke Köln-Aachen, westlich des Bezirksrathauses Ehrenfeld und östlich eines Lebensmitteldiscounters in Köln-Ehrenfeld – Arbeitstitel: Herbrandstraße in Köln-Ehrenfeld – aufzustellen mit dem Ziel, ein Gewerbegebiet festzusetzen.

Alternative:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, dem Beschluss der Bezirksvertretung Ehrenfeld vom 11.02.2019 betreffend Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich Herbrandstraße in Köln-Ehrenfeld nicht zu folgen.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

Nein

Begründung:

Die Bezirksvertretung Ehrenfeld hat in ihrer Sitzung am 11.02.2019 den Beschluss gefasst, die Verwaltung zu beauftragen, für den Bereich an der Herbrandstraße einen Bebauungsplan aufzustellen, um den Bereich als Gewerbegebiet mit Ausschluss von Wohnnutzung festzusetzen.

Hintergrund ist, dass durch den Druck auf dem Immobilienmarkt stadtstrukturell notwendige Gewerbe- und Dienstleistungsflächen durch den Wohnungsbau verdrängt werden.

Der Stadtteil Ehrenfeld unterliegt derzeit einem tiefgreifenden städtebaulichen Veränderungsprozess. Durch die vermehrte Nachfrage nach Wohnraum werden zunehmend gewerblich oder kulturell genutzte Flächen für potentielle Investoren interessant, um dort Wohnungsbau zu errichten. Dies führt zu einer zunehmenden Verdrängung von gewerblichen und kulturellen Betrieben, die auch die Attraktivität und den Charakter des Stadtteils Ehrenfeld ausmachen.

Um die im Plangebiet bestehenden gewerblichen und kulturellen Betriebe zu sichern, soll ein Bebauungsplan mit dem Ziel ein Gewerbegebiet festzusetzen, aufgestellt werden.

Das Plangebiet umfasst den Bereich der Herbrandstraße und wird begrenzt vom Leo-Amann-Park im Norden, dem Gebäude des Bezirksrathauses und eines Fitnessstudios im Osten, der DB-Bahnstrecke im Süden, einem Lebensmitteldiscounter im Westen sowie Wohnnutzung im Nordwesten (genaue Angrenzung siehe Anlage 1). Das Gebiet ist durch gewerbliche und kulturelle Nutzungen geprägt. Konkret befinden sich im Plangebiet an der Herbrandstraße ein Kino, ein gastronomischer Betrieb, der auch Musik- und Tanzveranstaltungen anbietet, die Geschäftsstelle, Verwaltung und der Betriebshof verschiedener sozialer Träger, eine Jugendwerkstatt sowie eine gemeinnützige Gesellschaft im Bereich beruflicher Integration.

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich südlich der Herbrandstraße als Gewerbegebiet (GE) dargestellt. Die Grundstücke nördlich der Herbrandstraße sind als besonderes Wohngebiet (WB) dargestellt. Der Flächennutzungsplan muss daher für die bisher als WB dargestellten Grundstücke geändert werden. Dies wird im Rahmen der 184. FNP-Änderung erfolgen, die sich derzeit im Verfahren befindet.

Um eine Beeinträchtigung der gewerblichen und kulturellen Nutzung zu verhindern und zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Ziel, dort Gewerbegebiet festzusetzen, erforderlich. Weiterhin sollen Vergnügungstätten - ausgenommen sind Einrichtungen, die Musik- und Tanzveranstaltungen anbieten - sowie Bordelle und bordellartige Betriebe ausgeschlossen werden, um das Gebiet für gewerbliche und kulturelle Nutzungen zu sichern und städtebauliche Negativwirkungen zu verhindern. Im Bereich angrenzend an die bestehende Wohnbebauung an der Christianstraße sollen nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zugelassen werden.

Anlagen 3

Anlage 1 Geltungsbereich

Anlage 2 Ausschnitt Flächennutzungsplan

Anlage 3 Auszug aus dem Beschluss der Bezirksvertretung Ehrenfeld von 11.02.2019