

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**233. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Stadtbezirk 4, in Köln-Ehrenfeld  
Arbeitstitel: Ehrenfeldgürtel hier: Anhörung der Bezirksvertretung Ehrenfeld zu den  
Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Beschluss über die Vorgaben zur  
233. Flächennutzungsplan-Änderung**

### Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

| Gremium                         | Datum      |
|---------------------------------|------------|
| Stadtentwicklungsausschuss      | 03.09.2020 |
| Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld) | 07.09.2020 |

### Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beauftragt die Verwaltung, die Planung zur 233. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) auf Grundlage des Planungskonzeptes fortzuführen (siehe Anlage 3). Die Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 Bau-gesetzbuch (BauGB) (Anlage 4) sind dabei zu berücksichtigen.
2. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld) ohne Einschränkungen zustimmt.

**Alternative:** keine

## Haushaltsmäßige Auswirkungen

**Nein**

## Auswirkungen auf den Klimaschutz

**Nein**

Ja, positiv (Erläuterung siehe Begründung)

Ja, negativ (Erläuterung siehe Begründung)

## Begründung:

Der Stadtteil Ehrenfeld stellt sich heute als historisch gewachsene Großgemengelage dar, dessen ursprünglich überwiegend industrielle Nutzung stetig in den Hintergrund rückt. Das Gebiet ist heute kaum noch durch industrielle, sondern zunehmend durch großflächige Büronutzungen in Neubauten sowie kleinere Agenturen und Unternehmen in teils sanierter, denkmalgeschützter Bausubstanz geprägt. Auch kulturelle Einrichtungen wie Ateliers, Galerien sowie Konzert- und Veranstaltungsräume beziehungsweise Diskotheken sind prägend für den Stadtteil. Wohnen findet zumeist in unmittelbarer Nähe zu kulturellen Veranstaltungsstätten und gewerblichen Nutzungen statt. Eine starke Nutzungsvielfalt auf dichtem Raum prägt auch den Änderungsbereich und dessen Umfeld. In Folge der Aufgabe der Postnutzung am Ehrenfeldgürtel besteht die Chance, dem Grundstück neue Nutzungen zuzuführen.

Derzeit stellt der Flächennutzungsplan ein besonderes Wohngebiet dar mit dem Signet "Post". Das Ziel der Änderung ist die Darstellung einer gemischten Baufläche, um die planungsrechtliche Grundlage für ein modernes Quartier mit Wohn- und Hotelnutzung sowie großflächigem Einzelhandel und Dienstleistern zu schaffen. Zusätzlich wird durch die beabsichtigte Darstellung einer gemischten Baufläche der bestehende Veranstaltungsraum "Bumann & Sohn" planungsrechtlich gesichert.

## Stand des Verfahrens

Das Änderungsverfahren läuft parallel zum Bebauungsplan 64468/03–Arbeitstitel: "Geschäfts- und Wohngebäude Ehrenfeldgürtel 125" in Köln-Ehrenfeld. Da die Flächennutzungsplan-Änderung im Parallelverfahren durchgeführt wird, werden die vorangegangenen Beschlüsse zum Bebauungsplan-Verfahren herangezogen. Für das parallel laufende Bebauungsplanverfahren wurde die Einleitung am 11.09.2017 in der Bezirksvertretung Ehrenfeld (BV 4) und im Stadtentwicklungsausschuss (StEA) am 21.09.2017 beschlossen. Der Vorgabenbeschluss wurde am 17.05.2018 im StEA und am 04.06.2018 in der BV 4 gefasst.

Da der Änderungsbereich des Flächennutzungsplan-Verfahrens jedoch geringfügig größer ist, wurde eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB sowie eine frühzeitige Beteiligung der städtischen Dienststellen und der Träger öffentlicher Belange entsprechend § 4 Absatz 1 BauGB nachgeholt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB wurde durchgeführt vom 23.04.2020 bis einschließlich zum 15.06.2020. Innerhalb dieser Beteiligung gingen 11 Stellungnahmen ein. Eine Übersicht über die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und dem Umgang mit diesen ist Anlage 4 zu entnehmen. Die Ergebnisse dieser Beteiligung fließen in die weitere Planbearbeitung mit ein.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zur Flächennutzungsplan-Änderung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) fand vom 22. Juni bis 6. Juli 2020 statt. Im Rahmen dieser Beteiligung sind keine Stellungnahmen oder Anregungen eingegangen.

Die eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen betreffen insbesondere das Thema Lärm, vor allem hinsichtlich:

- allgemeine Problematik, Sicherung des Bestandes
- Forderung nach gutachterlicher Untersuchung
- Nutzungskonflikte durch beabsichtigte Wohn- und Hotelnutzung

(Einschränkung bestehender Nutzungen wie Kultur-/Kreativszene, Kleingewerbe, Betriebe)

Die thematischen Schwerpunkte aus den Anregungen und Stellungnahmen werden durch gutachterliche Untersuchungen und die Zusammenstellung in einem Umweltbericht behandelt und berücksichtigt. Durch die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen haben sich keine Änderungen für die Plandarstellung oder Inhalte ergeben.

### **3. Weiteres Vorgehen**

Auf Grundlage der hiermit beschlossenen planerischen Vorgaben für das Verfahren der 233. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die weitere Ausarbeitung der Planung und ihre Aufbereitung für die Offenlage gemäß § 3 Absatz 2 BauGB. Es ist beabsichtigt, diese ab Herbst 2020 durchzuführen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist für denselben Zeitraum geplant.

#### **Anlagen**

- |          |  |
|----------|--|
| Anlage 1 | Lage des Änderungsbereichs   |
| Anlage 2 | bisherige Darstellung des Flächennutzungsplans   |
| Anlage 3 | beabsichtigte Darstellung des Flächennutzungsplans   |
| Anlage 4 | Tabellarische Übersicht der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB |