

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

**Beschluss über die Einleitung sowie zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung betreffend die Änderung des Bebauungsplanes Nummer 63459/02
Arbeitstitel: Widdersdorfer Straße in Köln-Ehrenfeld, 1. Änderung**

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	07.12.2020
Rahmenplanungsbeirat Braunsfeld / Müngersdorf / Ehrenfeld	
Stadtentwicklungsausschuss	28.01.2021

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nummer 63459/02 gemäß § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 1 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) für das Gebiet südlich der Widdersdorfer Straße bis die ehemaligen Gleisanlagen der HGK AG zwischen Maarweg und Oskar-Jäger-Straße —Arbeitstitel: Widdersdorfer Straße in Köln-Ehrenfeld, 1. Änderung— einzuleiten
2. beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB und Modell 1

Alternative: keine

Haushaltsmäßige Auswirkungen

Nein

Auswirkungen auf den Klimaschutz

Nein

Ja, positiv (Erläuterung siehe Begründung)

Ja, negativ (Erläuterung siehe Begründung)

Begründung:

Mit Schreiben vom 29.03.2019 stellte die Vorhabenträgerin PANDION Alsdorfer Straße GmbH & Co. KG einen Antrag auf Einleitung eines Verfahrens gemäß § 12 Absatz 2 BauGB zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) unter Berücksichtigung des § 13a BauGB für einen Bereich nördlich der Alsdorfer Straße.

Der Einleitungsbeschluss wurde vom Stadtentwicklungsausschuss in seiner Sitzung am 04.07.2019 gefasst (Session-Nr. 1380/2019). Der vorhabenbezogene Bebauungsplan (VEP) Nr. 63457/03 hat den Arbeitstitel "Wohnbebauung Alsdorfer Straße in Köln-Braunsfeld/Ehrenfeld" erhalten. Städtebauliches Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung von Wohnbebauung. Der Geltungsbereich, der im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ergänzt wurde, ist als Anlage 2 beigefügt.

Weiterhin grenzen an den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die Bebauungspläne Nr. 63459/04 "Stolberger Straße in Köln-Braunsfeld/Ehrenfeld" und Nr. 63459/02 "Widdersdorfer Straße in Köln-Ehrenfeld" an, in den Gewerbe- und Industriegebiete im Wesentlichen festgesetzt wurden.

Mit der Planung einer Wohnbaufläche unmittelbar angrenzend an bestehende Industrie- und Gewerbegebiete wird eine planerische Konfliktsituation entstehen. Um diese Gemengelage zu vermeiden, sind die angrenzenden Bebauungspläne Nr. 63459/02 und Nr. 63459/04 zu ändern und auf eine städtebaulich und immissionsschutzrechtlich verträgliche Planung anzupassen.

Die Aufstellungen beider Angebotsbebauungspläne sind in getrennten Beschlüssen zu fassen.

Der Bebauungsplan "Widdersdorfer Straße in Köln-Ehrenfeld, 1. Änderung" hat als städtebauliches Ziel die Neugliederung der Betriebsarten nach dem Abstandserlass vom 06.06.2007 zur Vermeidung einer planerischen Konfliktsituation mit der geplanten Wohnbebauung nördlich der Alsdorfer Straße.

Ferner sind im rechtskräftigen Bebauungsplan die Grundzüge der Planung zur Festsetzung eines Industriegebietes für die Grundstücke Widdersdorfer Straße 199-205 und 207-211 obsolet, da in dem Bereich nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe angesiedelt sind. Im Rahmen einer verträglichen Planung zur geplanten Wohnbebauung nördlich der Alsdorfer Straße, sowie der Rahmenplanung zufolge, wird das Industriegebiet (GI) in einem Gewerbegebiet (GE) geändert.

Beschlüsse der Stadtentwicklungsausschuss die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung nicht, würde eine planerische Konfliktsituation mit der geplanten Wohnbebauung nördlich der Alsdorfer Straße entstehen. Die Entscheidung würde weiterhin in Widerspruch zu der Entscheidung des Stadtentwicklungsausschusses vom 04.07.2019 geraten, nach der ein vorhabenbezogener Bebauungsplan zur Schaffung von Wohnbebauung nördlich der Alsdorfer Straße einzuleiten ist.

Anlagen

- Anlage 1 Geltungsbereich
- Anlage 2 Geltungsbereich BPlan (VEP) Nr. 63457/03 „Wohnbebauung Alsdorfer Straße in Köln-Braunsfeld/Ehrenfeld“
- Anlage 3 Städtebauliches Konzept
- Anlage 4 Erläuterung zum städtebaulichen Konzept