

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

241. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) in den Stadtbezirken 3, Köln-Lindenthal und 4, Köln-Ehrenfeld

Arbeitstitel: "Alsdorfer Straße" in Köln-Ehrenfeld/-Braunsfeld

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	29.04.2021
Rahmenplanungsbeirat Braunsfeld/ Müngersdorf/ Ehrenfeld	15.05.2021
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	31.05.2021
Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)	14.06.2021
Stadtentwicklungsausschuss	17.06.2021

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, für den im planungsverbindlichen Flächennutzungsplan (FNP) dargestellten Bereich der "Alsdorfer Straße" in Köln-Ehrenfeld / Braunsfeld eine Planänderung gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) einzuleiten;
2. beschließt, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB durch einen Aushang (Modell 1) durchzuführen;
3. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretungen Lindenthal und Ehrenfeld ohne Einschränkung zustimmen.

Alternative:

keine

Haushaltsmäßige Auswirkungen

Nein

Auswirkungen auf den Klimaschutz

Nein

Ja, positiv (Erläuterung siehe Begründung)

Ja, negativ (Erläuterung siehe Begründung)

Begründung:

Das große zusammenhängende Gewerbegebiet Braunsfeld/Müngersdorf/Ehrenfeld unterliegt seit mehreren Jahren einem Strukturwandel, von einem vorrangig gewerblichen bzw. industriell genutzten Areal hinzu einem gemischten Quartier für Wohnen, Gewerbe und Kultur. Um diesen Prozess stadtverträglich zu bewältigen und qualitätssichernd zu steuern, wurde für das gesamte Gebiet ein Entwicklungskonzept, die sogenannte "Rahmenplanung Braunsfeld/Müngersdorf/Ehrenfeld", vom Rat der Stadt Köln am 20.07.2004 beschlossen. Die Rahmenplanung sieht unter anderem vor, auf den Flächen eines ehemaligen Schrottplatzes sowie eines ehemaligen Betriebes für Antriebselemente, nördlich der Alsdorfer Straße eine **Wohnbaufläche angrenzend an das bestehende Wohnquartier an der Alsdorfer Straße**, St. Vither Straße und Eisenborner Straße zu schaffen.

Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, die planungsrechtliche Grundlage für die Wohnbebauung an der Alsdorfer Straße zu legen und den Änderungsbereich städtebaulich neu zu ordnen. Deswegen soll die Darstellung des Flächennutzungsplans in dem Bereich der Alsdorfer Straße – von der bisherigen Darstellung einer Gewerbefläche hin zu einer Wohnbaufläche – geändert werden.

Damit eine städtebauliche Konfliktsituation zwischen geplanter Wohnbebauung und dem angrenzenden bestehenden Industriegebiet (GI) verhindert werden kann, soll die bestehende Darstellung des GI zu Gunsten eines Gewerbegebietes (GE), geändert werden. Hiermit würde sichergestellt werden, dass die zukünftige Bebauung an der Alsdorfer Straße gesunde Wohnverhältnisse bietet. Außerdem würde mit der Gebietsdarstellung als GE zukünftig eine Koexistenz der Gewerbebetriebe und der Wohnbebauung vorbereitet werden.

Um mögliche Konflikte zwischen Gewerbebetrieben und Wohnbebauung auch auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu verhindern, sollen zudem die im Änderungsbereich liegenden Bebauungspläne Nummer 63459/02 und Nummer 634597/04 geändert werden. Ziel dieser Änderungen ist es, eine städtebaulich und immissionsschutzrechtlich verträgliche Planung zu realisieren. Mit der beschriebenen Änderung des Flächennutzungsplanes, soll die planungsrechtliche Grundlage gem. § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB (sog. "Entwicklungsgebot") für die Änderung der beiden Bebauungspläne geschaffen werden.

Um die langfristige Entwicklung der Gleisharfe zu einer öffentlichen Grünfläche planungsrechtlich vorzubereiten, soll der entsprechende Bereich mit dieser Flächennutzungsplanänderung als Grünfläche dargestellt werden.

Anlagen

- Anlage 1 Lage des Änderungsbereiches (Plandarstellung)
- Anlage 2 Bestehende Darstellung Flächennutzungsplan (Plandarstellung)
- Anlage 3 Beabsichtigte Darstellung Flächennutzungsplan (Plandarstellung)
- Anlage 4 Begründungsentwurf zur 241. FNP-Änderung