

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss der Bezirksvertretung Ehrenfeld vom 31.05.2021 betr. Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Veränderungssperre für den Bereich Wilhelm-Mauser-Straße, Venloer Straße / Bahntrasse HGK

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	09.09.2021

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, dem Beschluss der Bezirksvertretung Ehrenfeld auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für den Bereich zwischen Wilhelm-Mauser-Straße, Venloer Straße, Bahntrasse HGK, Akazienweg in Köln-Bickendorf nicht zu folgen.

Alternative:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB), für das Gebiet nördlich Wilhelm-Mauser-Straße, östlich Bahntrasse HGK, südlich Akazienweg, südlich der bestehenden Bebauung Akazienweg 159-159g, südlich Venloer Straße, westlich der bestehenden Bebauung Venloer Str. 749a, 725 und Wilhelm-Mauser Str. 20 (Flurstücke 970, 1542, 1543, 1792, 1853, 1854, Flur 76, Gemarkung Müngersdorf) –Arbeitstitel: Nördlich Wilhelm-Mauser-Straße/Südlich Akazienweg in Köln-Bickendorf– einen Bebauungsplan aufzustellen mit dem Ziel, Gewerbe festzusetzen.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

Nein

Auswirkungen auf den Klimaschutz

Nein

Ja, positiv (Erläuterung siehe Begründung)

Ja, negativ (Erläuterung siehe Begründung)

Begründung:

Die Bezirksvertretung Ehrenfeld hat in ihrer Sitzung am 31.05.2021 folgenden Beschluss gefasst:

"Die Bezirksvertretung Ehrenfeld beauftragt die Verwaltung, für den Bereich zwischen Wilhelm-Mauser-Straße, Venloer Straße / Bahntrasse HGK / Akazienweg in Köln-Bickendorf, auf Basis des geltenden Flächennutzungsplanes, einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Bereich außerhalb bereits bestehender B-Pläne ist als GE-Fläche mit Ausschluss von Wohnnutzung zu widmen. Der Beschluss der BV-Ehrenfeld ist dem Stadtentwicklungsausschuss vorzulegen."

Für das Areal besteht kein Bebauungsplan. Im Flächennutzungsplan ist es als Gewerbefläche (GE) und teilweise Industriefläche (GI) dargestellt. Im Regionalplan ist es als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen ausgewiesen (GIB).

In dem Beschluss zugrunde liegenden Antrag (AN/1059/2021) wurde vom Antragsteller argumentiert, es bestehe aktuell die Gefahr, dass entgegen der Vorgabe GE im Flächennutzungsplan, in dem Areal eine Wohnnutzung etabliert werden könnte und dadurch im Stadtteil Bickendorf zahlreiche gewerbliche Arbeitsplätze in ihrem Bestand gefährdet wären.

Im Zielbildentwurf für den Kölner Westen ist für das Areal die Sicherung und Entwicklung von Gewerbestandorten für Produktion, Lagerung und Logistik vorgesehen. Daher sieht die Verwaltung auf der Fläche weiterhin eine klassische gewerbliche Nutzung ("Blue-Collar").

Gemäß § 1 Absatz 3 BauGB hat die Gemeinde Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Im vorliegenden Fall sieht die Verwaltung keine städtebaulichen Gründe, die die Aufstellung eines Bebauungsplanes erfordern oder rechtfertigen. Es soll weiterhin eine gewerbliche Nutzung stattfinden und für eine anderweitige Nutzung (z.B. Wohnnutzung) wäre aus Sicht der Verwaltung die Aufstellung eines Bebauungsplanes und damit einhergehend eine Änderung des Flächennutzungsplans und eine Änderung des Regionalplans erforderlich.

Da die Verwaltung weiterhin eine gewerbliche Nutzung auf dem Areal sieht, wird kein Planerfordernis gesehen.

Die Verwaltung empfiehlt daher, dem Beschluss der Bezirksvertretung Ehrenfeld nicht zu folgen.

Anlagen

Übersichtsplan

Auszug aus dem Beschlussprotokoll der Bezirksvertretung Ehrenfeld vom 31.05.2021, TOP 8.2.6