

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	04.04.2022
Stadtentwicklungsausschuss	07.04.2022
Rahmenplanungsbeirat Braunsfeld / Müngersdorf / Ehrenfeld	26.04.2022
Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)	02.05.2022

241. Änderung des Flächennutzungsplanes in den Stadtbezirken 3, Köln-Lindenthal und 4, Köln-Ehrenfeld, Arbeitstitel: "Alsdorfer Straße" in Köln-Ehrenfeld/-Braunsfeld Hier: Mitteilung über die Offenlage

Inhalt:

Vorrangiges Ziel der 241. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, den gesamten Änderungsbereich städtebaulich neu zu ordnen und gleichzeitig die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Wohnbebauung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 63457/02 "Wohnbebauung Alsdorfer Straße" in Köln-Braunsfeld/ -Ehrenfeld zu schaffen. Es handelt sich um eine vergleichsweise kleine Fläche (circa 1,6 ha), die zur Wohnbaufläche wird, und stellt damit keine Einschränkung der "Ehrenfelder Mischung" dar. Der größte Teil der Fläche im Änderungsbereich verbleibt als Gewerbefläche und sichert damit langfristig die heute bestehende Nutzung ab.

Ein weiteres Ziel ist es, die Flächen der ehemaligen Gleisharfe als öffentliche Grünfläche zu entwickeln und langfristig zu sichern. Dementsprechend soll die Darstellung einer Gewerbefläche in diesem Bereich in eine Grünfläche geändert werden. Diese Grünfläche fungiert als ein räumlicher Puffer zwischen dem Gewerbegebiet und der geplanten Wohnbaufläche.

Mittelfristig soll ein mischgenutztes Quartier entstehen, das Raum für vielfältige Funktionen, wie Wohnen, Arbeiten, Bildung, Kultur und Soziales bietet.

Der Bereich der 241. Änderung des FNPs umfasst rund 30 ha.

Verfahrensstand:

Der Einleitungsbeschluss der 241. FNP-Änderung erfolgte im Stadtentwicklungsausschuss am 17.06.2021. Vom 18.03. - 03.05.2021 wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 30.08.2021 bis einschließlich 13.09.2021 in Form eines Aushangs im Bezirksrathaus Lindenthal, im Bezirksrathaus Ehrenfeld sowie im Ladenlokal 5, Außenstelle Stadtplanungsamt im Stadthaus Deutz, statt. Die Planunterlagen waren zudem über das Internet, auf der Seite der Stadt Köln, abrufbar.

Am 10.03.2022 fasste der Stadtentwicklungsausschuss schließlich den Beschluss über die Vorgaben zur 241. Flächennutzungsplanänderung.

Regelungen zur öffentlichen Auslegung aufgrund der pandemischen Lage:

Im Zuge der Ausnahmesituation aufgrund der Corona-Pandemie sind in Abweichung der bislang üblichen Auslegungspraxis besondere Regelungen seitens der Stadt Köln, Dezernat für Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Wirtschaft – Stadtplanungsamt getroffen worden. So wird nach aktuellem Vorgehen die Einsichtnahme in die öffentlich auszulegenden Unterlagen nur nach vorheriger Terminvereinbarung unter der in der Bekanntmachung angegebenen Telefonnummer oder der E-Mailadresse möglich sein. Eigens zu diesem Zweck wurde als Ort für Offenlagen das Ladenlokal 5 (LL 5) im Gebäude des Stadthauses festgelegt. Der Raum wird in der Bekanntmachung bezeichnet als: Stadt Köln – Stadtplanungsamt/Außenstelle.

Die öffentliche Auslegung (Offenlage) gemäß § 3 Absatz 2 BauGB wird voraussichtlich im Mai/ Juni 2022 durchgeführt. Die entsprechende ortsübliche Bekanntmachung über Ort der Auslegung und den genauen Zeitraum wird im Amtsblatt der Stadt Köln vorab erfolgen. Darüber hinaus werden im Internet auf der Homepage der Stadt Köln gleichlautende Hinweise erfolgen und die öffentlich auszulegenden Unterlagen digital verfügbar gemacht.

Bisherige politische Beratungen und Beschlüsse

Zur vorliegenden 241. Änderung des Flächennutzungsplans

0807/2021

- 17.06.2021 Stadtentwicklungsausschuss (Beschluss über die Einleitung des Verfahrens und der frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB durch einen Aushang (Modell 1))
- 14.06.2021 Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)
- 31.05.2021 Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)
- 18.05.2021 Rahmenplanungsbeirates Braunsfeld / Müngersdorf / Ehrenfeld
- 29.04.2021 Stadtentwicklungsausschuss (Angelegenheit vertagt)

0304/2022

- 10.03.2022 Stadtentwicklungsausschuss (Beschluss über die Vorgaben zur 241. Flächennutzungsplanänderung)
- 07.03.2022 Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)
- 07.03.2022 Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)
- 22.02.2022 Rahmenplanungsbeirates Braunsfeld / Müngersdorf / Ehrenfeld

- Anlage 1 Lage des Änderungsbereiches
- Anlage 2 Bisherige Darstellung des FNP
- Anlage 3 Beabsichtigte Darstellung des FNP
- Anlage 4 Begründung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB mit Umweltbericht nach § 2a in Verbindung mit § 2 Absatz 4 BauGB

Gez. Greitemann