

Darstellung und Bewertung der zur 241. Änderung des Flächennutzungsplanes in den Stadtbezirken 3, Köln-Lindenthal und 4, Köln-Ehrenfeld

Arbeitstitel: "Alsdorfer Straße" in Köln-Ehrenfeld/-Braunfeld eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde vom 14.04.2022 bis zum 17.05.2022 durchgeführt. Im Zeitraum der Beteiligung sind 5 Stellungnahmen fristgerecht eingegangen. Eine Stellungnahme (Lfd. Nr. 3) ist zudem verspätet eingegangen.

Nachfolgend werden die eingegangenen Stellungnahmen fortlaufend nummeriert. Daran anschließend werden in Übereinstimmung mit der laufenden Nummerierung die Inhalte der Stellungnahmen sowie ihre Berücksichtigung im weiteren Verfahren dargestellt. Bei inhaltlich gleichen Stellungnahmen wird auf die jeweils erste Stellungnahme der Verwaltung zum betreffenden Inhalt verwiesen.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
1	12.05.2022 Bezirksregierung Köln - Dezernat 25 - Verkehr, IGVP und ÖPNV		
	Gegen das im Betreff genannte Planungskonzept bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2	11.05.2022 Bezirksregierung Köln – Dezernat 52 – Abfallwirtschaft und Bodenschutz einschließlich anlagenbezogener Umweltschutz		
	Durch die o.a. Bauleitplanung sind die Belange des Dezernates 52 der Bezirksregierung Köln nicht betroffen. Bitte beteiligen Sie die für Altdeponien und Bodenschutz zuständigen Ämter im Verfahren. Die Zuständigkeit der Behörden sind in den §§ 13 und 14 des LBodSchG festgelegt und in der Zuständigkeitsverordnung "Umweltschutz" (ZustVU) näher erläutert.	Ja	Die städtischen Ämter wurden in der Beteiligung i.S.d. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Das Amt 574/2 Umweltplanung und Umweltvorsorge hat eine Stellungnahme gegeben.
3	25.05.2022 Bezirksregierung Köln – Dezernat 53 – Immissionsschutz einschließlich anlagenbezogener Umweltschutz		
	a) § 50 BImSchG i. V. mit Betriebsbereichen nach § 3 Abs. 5a BImSchG Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb von angemessenen Sicherheitsabständen nach § 3 Abs. 5c BImSchG bzw. Achtungsabständen ohne Detailkenntnisse		

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>nach AS-18 bezogen auf Betriebsbereiche nach § 3 Abs. 5a BImSchG ("Störfallbetriebe"), für die das Dezernat 53 der Bezirksregierung Köln immissionsschutzrechtlich zuständige Genehmigungs- und Überwachungsbehörde ist. Seitens der Firma RheinEnergie AG erfolgt am Standort Widdersdorfer Str. 194 in 50825 Köln mittlerweile keine Lagerung von Erdgas mehr. Der entsprechende Behälter ist gasfrei und stillgelegt. Die Firma RheinEnergie AG hat gegenüber der Bezirksregierung Köln den Verzicht für die Nutzung der Genehmigungen für den Lagerbehälter erklärt. Beim v. g. Standort handelt es sich somit nicht mehr um einen Betriebsbereich nach § 3 Abs. 5a BImSchG. Der entsprechende Eintrag im Informationssystem KABAS ist somit überholt. Da es sich, wie o. a., nicht mehr um einen Betriebsbereich handelt, wird vorliegend nicht mehr auf weitere Einzelheiten (u. a. Unschärfe bei der Darstellung des ehemaligen Betriebsbereiches in KABAS, vormals zu berücksichtigender Abstand für den ehemaligen Betriebsbereich) eingegangen.</p> <p>Von hier wird angeregt, die entsprechenden Angaben in der Planbegründung insgesamt zu überprüfen bzw. zu aktualisieren.</p> <p>b) Lärm Zunächst wird darauf hingewiesen, dass die den Planunterlagen beigelegte gutachterliche Stellungnahme der Firma ACCON Köln GmbH (Bericht Nr. ACB 0121-408879-769 vom 21.01.2021) in der Begründung zur</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Wie im Umweltbericht zur 241. Flächennutzungsplanänderung dargelegt, liegt das Plangebiet außerhalb des Achtungsabstandes von 200 m für das benannte Erdgaslager. Darüber hinaus wurde auf die zwischenzeitlich erfolgte Stilllegung hingewiesen. Eine Gefahr für den Menschen und seine Gesundheit wurden damit ausgeschlossen. Eine Aktualisierung der Unterlagen ist daher nicht erforderlich. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>FNP-Änderung nicht aufgeführt wird. Dort wird sich offenbar auf eine gutachterliche Stellungnahme vom 25.09.2020 bezogen. Unabhängig von der immissionsschutzrechtlichen Zuständigkeit wird zur gutachterlichen Stellungnahme der Firma ACCON Köln GmbH (Bericht Nr. ACB 0121-408879-769 vom 21.01.2021) folgendes angemerkt: - Die Richtlinien für Lärmschutz an Straßen (RLS-90) wurden mittlerweile durch die RLS-19 ersetzt. Auf evtl. Übergangsregelungen wird von hier nicht eingegangen.</p> <p>- Auf mögliche Emissionen bzw. Immissionen durch die Haustechnik und die in der Begründung zur FNP-Änderung erwähnte Kraft-Wärme-Kopplungsanlage sowie den Aspekt der „Außenwohnbereiche“ wird nicht eingegangen.</p> <p>- Nach den Ausführungen auf Seite 132 wird bei der Ermittlung der maßgeblichen Außenlärmpegel von der Nr. 4.4.5.6 der DIN 4109-2 (Berücksichtigung Gewerbelärm) abgewichen.</p> <p>c) Sonstiges Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63459/04 „Stolberger Straße“ erfolgte von hier mit Datum 21.12.2020 eine Stellungnahme, in der auch auf die geplante Zonierung bzw. Gliederung nach Abstandserlass eingegangen wurde. Auf diese Stellungnahme wird nochmals hingewiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Ja</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird gesondert angemerkt, dass gemäß Übergangsregelung der Stadt Köln die RLS-19 für Bauleitpläne (inkl. Flächennutzungspläne) zur Anwendung kommt, deren Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs.1 BauGB) ab dem 01.03.21 gefasst und bekannt gemacht wurde. Für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung wurde daher die RLS-90 angewendet werden.</p> <p>Dieser Teil der Stellungnahme betrifft nicht den Regelungsgegenstand der FNP-Änderung. Die angesprochenen Belange werden im Rahmen der nachgeordneten Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme vom 21.12.2020 liegt vor und wird im Rahmen des benannten Bebauungsplanverfahrens behandelt.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	Für die im Umfeld des Plangebietes befindliche Firma Max Becker GmbH & Co. KG, Widdersdorfer Straße 194, 50825 Köln, ist das Dezernat 52 der Bezirksregierung Köln zuständige immissionsschutzrechtliche Genehmigungs- und Überwachungsbehörde. Eine interne Beteiligung des Dezernates 52 ist von hier nicht erfolgt.	Ja	Dezernat 52 wurde in der Beteiligung i.S.d. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Sie haben angegeben, dass die Belange des Dezernates 52 der Bezirksregierung Köln nicht betroffen seien.
4	16.05.2022 Industrie- und Handelskammer zu Köln		
	<p>Durch die 241 . Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) soll vorliegend im Plangebiet eine umfangreiche Neustrukturierung der vorhandenen Flächennutzungen erfolgen. Aus einem Industriegebiet (GI) wird ein Gewerbegebiet (GE), aus einem GE wird ein Mischgebiet (MI). Ein weiteres GE wird zu einem allgemeinen Wohngebiet (WA).</p> <p>Beim Plangebiet handelt es sich um einen gewerblichen bzw. industriellen Standort mit langer Historie. Auch die an diesem Standort ansässigen Unternehmen müssen - mit Blick auf den bevorstehenden Strukturwandel in der Region - beim durchzuführenden Transformationsprozess mitgenommen und begleitet werden. Das für diesen Standort gezeigte planerische Vorgehen, welches neben der hiesigen umfangreichen Änderung des FNP die Änderung zwei weiterer Bebauungspläne sowie die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans zur Ermöglichung einer Wohnbebauung im Plangebiet, ist nicht transformativ. Vielmehr werden durch dieses Vorgehen die Interessen der Unternehmen in der Nachbarschaft des Plangebietes nicht hinreichend genug berücksichtigt.</p> <p>Ebenfalls erweisen sich die vorliegenden Änderungen des FNP auch vor dem Hintergrund der Flächenknappheit als problematisch. Insbesondere im Kölner Stadtgebiet, aber auch in der Region insgesamt, stehen zu wenige qualitative Gewerbe- bzw. - Industrieflächen zur</p>	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt	<p>In Bezug auf die Änderung des Flächennutzungsplanes wird darauf hingewiesen, dass die Fläche nördlich der Alsdorfer Straße bereits in der vom Rat 2004 beschlossenen Rahmenplanung Braunfeld/Müngersdorf/Ehrenfeld als Wohnbaupotentialfläche dargestellt war. Die Ausweisung dieser Fläche als Wohnbaufläche entspricht der im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens (2019) gefundenen Nutzung, welche zusammen mit der Politik und der Verwaltung als Zielsetzung benannt wurde.</p> <p>Für die in Aufstellung befindlichen Bauleitpläne wurde eine Gutachterliche Stellungnahme auf Grundlage einer Bauaktenrecherche durch das Büro ACCON erstellt, in der die nach Aktenlage genehmigten Nutzungen bewertet wurden. Das Ergebnis der Aktenrecherche zeigt auf, dass die vorhandenen Betriebe beziehungsweise deren genehmigte Nutzungen nicht betroffen sind und im Einklang mit der geplanten Darstellung stehen. Darüber hinaus, werden die aktuellen betrieblichen Nutzungen durch die Änderung gesichert. Eine Verdrängung beziehungsweise ein Nutzungskonflikt zwischen der heranrückenden Wohnbaufläche und den bestehenden Gewerbebetrieben kann auf Grundlage der Aktenrecherche durch das Büro ACCON nicht erkannt werden.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Verfügung. Mit Blick auf den bevorstehenden Strukturwandel ist es jedoch umso wichtiger, dass Gewerbe- und insbesondere auch Industriebetrieben ein angemessenes und hochwertiges Angebot an geeigneten Flächen zur Verfügung steht. Nur so können sich innovative Betriebe ansiedeln und zu einem erfolgreichen Strukturwandel beitragen.</p> <p>Die IHK Köln hat bereits im hiesigen Verfahren, sowie im Beteiligungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 63457/03 (Wohnbebauung Alsdorfer Straße) auf die durch die vorliegende Problematik der heranrückenden Wohnbebauung für die ansässigen Gewerbebetriebe hingewiesen. Ausweislich der Planunterlagen kann zwar für die meisten Betriebe eine solche Problematik infolge der Neugliederung bzw. der vorgenommenen Zonierung ausgeschlossen werden, jedoch nicht für alle. Für die Betriebe an der Widdersdorfer Straße 215 (Fa. Wilms Metallmarkt-Lochbleche GmbH & Co. KG- einem Bearbeitungsbetrieb für das Stanzen von Blechtafeln) und den Betrieb an der Widdersdorfer Straße 219 (REWE-Markt) kann es nicht ausgeschlossen werden, dass es insbesondere durch die Zonierung zu Beeinträchtigungen kommt. Beide Betriebe verfügen über Betriebsabläufe, die verhältnismäßig lärmintensiv sind. Beim REWE-Markt ist dies der Kunden- und Lieferverkehr und bei der Firma Wilms sind dies insbesondere die Stanzprozesse. Insoweit hält die IHK Köln ihren Hinweis auf die Problematik der heranrückenden Wohnbebauung aufrecht.</p> <p>Nach all dem hat die IHK Köln Bedenken hinsichtlich der gegenständlichen 241. Änderung des Flächennutzungsplanes.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Dieser Teil der Stellungnahme betrifft nicht den Regelungsgegenstand der FNP-Änderung. Der angesprochene Belang wird im Rahmen der nachgeordneten Bebauungsplanverfahren berücksichtigt. Es wird gesondert auf das Bebauungsplanverfahren Nummer 63457/03 "Wohnbebauung Alsdorfer Straße" verwiesen.</p>
5	13.05.2022 Nahverkehr Rheinland GmbH		

ANLAGE 6.2

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	Keine Bedenken.	Kenntnisnahme	Keine Stellungnahme erforderlich.
6	05.05.2022 Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Köln		
	Gegen das im Betreff genannte Planungskonzept bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme	Keine Stellungnahme erforderlich.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme vorgelegt:

Landesbetrieb Straßenbau NRW Niederlassung Köln
DB Services Immobilien, Niederlassung Köln - Liegenschaftsmanagement
Stadtwerke Köln GmbH - Abteilung Liegenschaften
Rheinische NETZGesellschaft mbH – Leitplanung
Stadtentwässerungsbetriebe Köln, AöR
Häfen und Güterverkehr Köln AG, HGK A 1