

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Städtebauliches Planungskonzept Heliosgelände in Köln-Ehrenfeld  
Anhörung der Bezirksvertretung Ehrenfeld zu den Ergebnissen der frühzeitigen  
Öffentlichkeitsbeteiligung, Beschluss über die Vorgaben zur Ausarbeitung des  
Bebauungsplan-Entwurfes**

### Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	11.03.2021
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	15.03.2021

### Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beauftragt die Verwaltung, auf der Grundlage des städtebaulichen Planungskonzeptes gemäß Anlage 2 einen Bebauungsplan-Entwurf auszuarbeiten. Die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) sind dabei gemäß der Stellungnahme der Verwaltung (Anlage 3) zu berücksichtigen;
2. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung ohne Einschränkung zustimmt.

**Alternative:** keine

## Haushaltsmäßige Auswirkungen

**Nein**

### Auswirkungen auf den Klimaschutz

Nein

Ja, positiv (Erläuterung siehe Begründung)

Ja, negativ (Erläuterung siehe Begründung)

### Begründung:

#### Auswirkungen auf den Klimaschutz:

#### Energiekonzept vorgesehen

Die Umsetzung des Bebauungsplanes hat voraussichtlich negative Auswirkungen auf den Klimaschutz durch die Emission des Klimaschadgases Kohlenstoffdioxid (CO<sub>2</sub>). Die Emission stammt u.a. aus dem zusätzlich ausgelösten motorisierten Individualverkehr, der Wärmebereitstellung (Heizung/Warmwasser) in den geplanten Gebäuden und dem Stromverbrauch, soweit er nicht im Plangebiet erzeugt wird. Im Rahmen des Verfahrens soll ein Energiekonzept erstellt werden. Maßnahmen zur Minderung der Emission des Klimaschadgases werden geprüft. Nach den gesetzlichen Vorgaben findet eine Umweltprüfung statt. Hierfür werden verschiedene Umweltgutachten erstellt, deren Inhalte den Bebauungsplanunterlagen zu entnehmen sind.

#### Hintergrund

Das Heliosgelände ist eine knapp vier Hektar große, teils überbaute und genutzte, teils brach liegende Fläche im Zentrum von Ehrenfeld. Neben der Grund- und Gesamtschule Helios soll dort eine lebendige Mischung aus Wohnen, Kultur, Gewerbe und Einzelhandel realisiert werden. Im Jahr 2012 wurde zusammen mit den Bürgerinnen und Bürgern das Leitbild "Belebtes Stadtquartier für alle" und der "Kodex" für die weitere Gestaltung des Gebietes erarbeitet. Im Herbst 2013 wurde ein kooperatives Gutachterverfahren durchgeführt, welches das Büro Ortner & Ortner Baukunst aus Köln in Zusammenarbeit mit FSWLA Landschaftsarchitekten, Düsseldorf, gewonnen hat. Aufgrund der Empfehlungen der Jury wurde das Planungskonzept von Ortner & Ortner überarbeitet und den zuständigen Ausschüssen des Rates und der Bezirksvertretung Ehrenfeld im Jahr 2015 vorgelegt. Für die Grund- und Gesamtschule Helios wurde im Juni 2015 ein Architekturwettbewerb entschieden, dessen Ergebnis in die städtebauliche Planung mit eingeflossen ist.

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 01.10.2015 einen Beschluss zur weitreichenden Anpassung des städtebaulichen Konzepts gefasst. Im Anschluss an den Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses hat das Planungsbüro Ortner & Ortner mehrere Planungsvarianten erarbeitet. Im März und Juni 2016 wurden zwei Workshops mit Teilnehmerinnen und Teilnehmern der Bezirksvertretung Ehrenfeld, der Verwaltung, des Eigentümers, der Planungsbüros, des Verkehrsgutachters und der Bürgerinitiative Helios durchgeführt. In den Workshops wurden die im Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses aufgeführten Punkte und die Planungen von Ortner & Ortner intensiv diskutiert.

Durch den Ehrenfelder Bezirksbürgermeister wurde am 27.10.2016 ein öffentlicher Informationsabend veranstaltet, bei dem drei Planungsvarianten vorgestellt wurden. Alle drei Varianten unterscheiden sich vor allem durch die Gestaltung der Bebauung am Ehrenfeldgürtel und die Lage des Zugangs vom Ehrenfeldgürtel aus. Bei Variante 1 handelt es sich um die bereits 2015 vorgelegte Planung. Bei Variante 2 ist die Öffnung zum Heliosgelände so weit wie möglich an den Kreuzungsbereich Venloer Straße/Gürtel verschoben worden. Variante 3 stellt hinsichtlich des Zugangs zum Heliosgelände eine "Zwischenvariante" dar. Sowohl bei den beiden Workshops als auch bei der öffentlichen Informationsveranstaltung hat sich die Variante 3 als städtebauliche Vorzugsvariante herauskristallisiert.

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 11.05.2017 die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) nach Modell 2 auf Grundlage der Variante 3 beschlossen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde im Rahmen einer Abendveranstaltung in der Aula des Berufskollegs Ehrenfeld, Weinsbergstraße 72 am 26. September 2017 durchgeführt und in einer Niederschrift (Anlage 4) dokumentiert. Schriftliche Stellungnahmen zur Planung konnten bis zum 06. Oktober 2017 an den Bezirksbürgermeister des Stadtbezirkes Ehrenfeld, Herrn Josef Wirges, Bezirksrathaus Ehrenfeld, Venloer Straße 419-421, 50825 Köln, gerichtet werden. Es sind 16 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

#### **Vorgabenbeschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage des städtebaulichen Planungskonzeptes (Anlage 2) einen Bebauungsplan-Entwurf auszuarbeiten und dabei die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß der Stellungnahme der Verwaltung (Anlagen 3) zu berücksichtigen.

#### **Anlagen**

- |          |  |
|----------|--|
| Anlage 1 | Geltungsbereich  |
| Anlage 2 | Städtebauliches Planungskonzept  |
| Anlage 3 | Darstellung und Bewertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB   |
| Anlage 4 | Niederschrift der Abendveranstaltung (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung § 3 Abs. 1 BauGB)   |
| Anlage 5 | Darstellung und Bewertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 BauGB |
| Anlage 6 | Verkehrsentwicklung und Verkehrsplanung (Präsentation vom 26.09.2017 AL/ 66)   |