

Beschluss über die Einleitung sowie zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung betreffend die Änderung des Bebauungsplanes Nummer 63459/02
Arbeitstitel: Widdersdorfer Straße in Köln-Ehrenfeld, 1. Änderung

Vorlage 3221/2020

**hier: Stellungnahme der Verwaltung zum Beschluss der Bezirksvertretung Ehrenfeld
 (BV 4) vom 15.03.2021 – siehe Anlage 5 –**

Die Bezirksvertretung Ehrenfeld empfiehlt dem Stadtentwicklungsausschuss bei dem Beschluss folgende Änderungen zu fassen:

1. Der konkrete Bedarf an Industrie- und Gewerbeflächen (GI und GE inkl. Zonierung) für das Rahmenplangebiet muss konkret ermittelt werden, um aktuelle wie auch die zukünftige Gewerbeentwicklung in ausreichendem Umfang gewährleisten zu können. Dies muss entsprechend parallel zur laufenden Ausweitung von Wohnbauflächen erfolgen.

Stellungnahme der Verwaltung zu 1.:

Die Verwaltung empfiehlt, dem Vorschlag einer quantitativen und detaillierten Bedarfsanalyse für das begrenzte Gebiet der Rahmenplanung Braunsfeld Müngersdorf Ehrenfeld nicht zu folgen.

Im Zuge der Erstellung des Stadtentwicklungskonzepts Wirtschaft wurde bereits ein Gewerbe- und Industrieflächengutachten von der Stadt Köln in Auftrag gegeben, welches stadtweite Gewerbe- und Industrieflächenbedarfe analysiert und darstellt. Vor diesem Hintergrund werden für das Gebiet der Rahmenplanung Braunsfeld Müngersdorf Ehrenfeld im Zielbildprozess/Max Becker-Areal unter anderem Wirtschaftsflächen- und Wohnbauflächenpotenziale in qualitativer Weise analysiert, diskutiert und berücksichtigt. Ein Ergebnis des Prozesses wird im zweiten Halbjahr 2021 erwartet. In der darauf folgenden Fortschreibung der Rahmenplanung, mit deren Beginn Ende des Jahres 2021 zu rechnen ist, wird das Ergebnis aufgegriffen und gegebenenfalls ergänzt und verfeinert.

Die beiden in Rede stehenden Bebauungspläne, zu denen jeweils der Beschluss zur Einleitung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen jeweiliger Änderungsverfahren gefasst werden soll, liegen im Gebiet der oben genannten Rahmenplanung. Die Bebauungsplanänderungen sollen die Entstehung einer planerischen Konfliktsituation zwischen der Planung der Wohnbaufläche mit dem Arbeitstitel „Wohnbebauung Alsdorfer Straße in Köln-Braunsfeld/Ehrenfeld“ und dem unmittelbar angrenzenden, bestehenden Industrie- und Gewerbegebiet vermeiden. Dazu sind die angrenzenden, in Rede stehenden Bebauungspläne Nr. 63459/02 und Nr. 63459/04 zu ändern und auf eine städtebaulich und immissionsschutzrechtlich verträgliche Planung anzupassen. Diese Änderungen sehen aber weiterhin überwiegend Gewerbeflächen für die betroffenen Bereiche vor, was im Übrigen auch der vom Rat beschlossenen Rahmenplanung aus dem Jahr 2004 entspricht.

Der Beschluss zur Einleitung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen der Änderung der beiden Bebauungspläne sollte daher nicht von einer Ermittlung der Flächenbedarfe an Industrie- und Gewerbeflächen abhängig gemacht werden.

2. Die Bezirksvertretung Ehrenfeld spricht sich für kurze Wegeverbindungen zwischen der Widdersdorfer Straße und der neu geplanten Wohnbebauung Alsdorfer Straße bzw. dem dort geplanten Fuß- und Radweg aus.

Stellungnahme der Verwaltung zu 2.:

Die Verwaltung empfiehlt, dem Vorschlag zu folgen.

Die geplante Wegeverbindungen folgen das Maßnahmenkonzept des Rahmenplanes Braunsfeld/Müngersdorf /Ehrenfeld vom 2004.

Im Hinblick auf die Entwicklung auf dem Max-Becker-Areal ist eine Wegeverbindung Richtung Widdersdorfer Straße und eine bessere Nord-Süd-Vernetzung überlegenswert und sinnvoll.

Es ist im weiteren Verfahren zu prüfen, an welcher Stelle und über welche Festsetzung dies geschehen kann (z.B. Festsetzung eines Gehrechts)

3. Die Vorlage ist als „positiv“ im Sinne des Klimaschutzes gekennzeichnet, obwohl die explizite „Erläuterung siehe Begründung“ fehlt. Solange die „positive Gesamtbilanz“ nicht auch nachvollziehbar in den weiteren Ausführungen und/oder Anlagen genauer erläutert wird, erscheint die Klimaschutz- Kennzeichnung als fehlerhaft. In diesem Fall sollte sie aus der Vorlage entfernt werden.

Stellungnahme der Verwaltung zu 3.:

Die Verwaltung empfiehlt, dem Vorschlag nicht zu folgen.

Der Bebauungsplan „Widdersdorfer Straße in Köln-Ehrenfeld, 1. Änderung“ hat voraussichtlich positive Auswirkungen auf den Klimaschutz durch die Reduktion von Emission des Klimaschadgases Kohlenstoffdioxid (CO₂). Die Emissionen stammen v.a. aus gewerblichen und industriellen Nutzungen.

Durch Neugliederung der Betriebsarten nach dem Abstandserlass vom 06.06.2007 werden immissionsintensive Betriebe in einigen Bereichen ausgeschlossen. Geplant ist außerdem die Änderung eines Industriegebietes (GI) in ein Gewerbegebiet (GE). Durch die Ausweisung eines GE wird eine wesentlich immissionsintensivere industrielle Nutzungen langfristig ausgeschlossen.