

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

1. Änderung des Bebauungsplanes Nummer 63459/02 mit dem Arbeitstitel "Widdersdorfer Straße in Köln-Ehrenfeld, 1. Änderung" Anhörung der Bezirksvertretung Ehrenfeld zu den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Beschluss über die Vorgaben zur Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	02.06.2022
Rahmenplanungsbeirat Braunsfeld / Müngersdorf / Ehrenfeld	07.06.2022
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	20.06.2022
Stadtentwicklungsausschuss	01.09.2022

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

- 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 5) zu berücksichtigen;
- 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:

Anlass und Ziele der Änderung

Der Bebauungsplan Nummer 63459/02 ist seit dem 02.04.1984 rechtsverbindlich.

Das große zusammenhängende Gewerbegebiet Braunsfeld/Müngersdorf/Ehrenfeld unterliegt seit mehreren Jahren einem Strukturwandel. Um diesen Prozess stadtverträglich zu bewältigen, wurde für das gesamte Gebiet ein Entwicklungskonzept, die sogenannte "Rahmenplanung Braunsfeld/Müngersdorf/Ehrenfeld", vom Rat der Stadt Köln am 20.07.2004 beschlossen. Die Rahmenplanung sieht unter anderem vor, auf den Flächen eines ehemaligen Schrottplatzes sowie eines ehemaligen Betriebes für Antriebselemente, nördlich der Alsdorfer Straße eine Wohnbaufläche angrenzend an das bestehende Wohnquartier an der Alsdorfer Straße, St. Vither Straße und Eisenborner Straße zu schaffen. Für die ehemals gewerblich genutzten Flächen nördlich der Alsdorfer Straße hat der Stadtentwicklungsausschuss (StEA) in seiner Sitzung am 04.07.2019 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Wohnbebauung Alsdorfer Straße" einzuleiten.

Mit der Planung einer Wohnbaufläche unmittelbar angrenzend an bestehende Industrie- und Gewerbegebiete wird eine planerische Konfliktsituation entstehen. Um diese Gemengelage zu vermeiden, sind die angrenzenden Bebauungspläne Nummer 63459/02 und Nummer 634597/04, zu ändern und auf eine städtebaulich und immissionsschutzrechtlich verträgliche Planung anzupassen.

Ziele der Planung sind

- die Umwandlung eines Industriegebiets (GI) in ein Gewerbegebiet (GE) für die Grundstücke Widdersdorfer Straße 199-205 und 207-211, da die industrielle Nutzung nicht mehr vorhanden ist,
- sowie die Neugliederung der Betriebsarten nach dem Abstandserlass vom 06.06.2007 zur Vermeidung einer planerischen Konfliktsituation mit der geplanten Wohnbebauung nördlich der Alsdorfer Straße.

Außerdem wird die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 im Planbereich Anwendung finden.

Auswirkungen auf den Klimaschutz

Die geplante Umwandlung eines GI-Gebietes in ein GE-Gebiet sowie die Neugliederung nach Abstandserlass wird dazu führen, dass sich zukünftig nur noch Betriebsarten ansiedeln können, die in Ihren Emissionsverhalten deutlich unter dem Emissionsniveau liegen, das heute dort möglicherweise anzusiedelnde Betriebe entwickeln könnten. Dies wird zukünftig auch zu einer geringeren Emission von Klimaschadgasen führen.

Planverfahren

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 17.06.2021 die Einleitung des Bebauungsplan-Änderungsverfahrens im Normal-/Vollverfahren und die Durchführung der frühzeitigen Öffent-

lichkeitsbeteiligung nach Modell 1 –Arbeitstitel: Widdersdorfer Straße in Köln-Braunsfeld/-Ehrenfeld, 1. Änderung - beschlossen. Eine Umweltprüfung wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschreiben und bewertet werden. Der Umweltbericht wird gemäß Anlage 1 zum BauGB erstellt und als Teil der Begründung gemäß § 2a Satz 3 BauGB aufgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 BauGB hat vor dem Einleitungsbeschluss in der Zeit vom 26.10.2020 bis 10.12.2020 stattgefunden. Die Darstellung und Auswertung der Stellungnahmen der Träger öffentlichen Belange ist der Anlage 4 zu entnehmen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB erfolgte im Rahmen eines Aushangs im Bezirksrathaus Ehrenfeld in der Zeit vom 30.08.2021 bis 13.09.2021 einschließlich. Schriftliche Stellungnahmen konnten bis zum 13.09.2021 einschließlich eingereicht werden. Es sind zwei Stellungnahmen eingegangen. Die Darstellung und Auswertung der Stellungnahmen ist der Anlage 5 zu entnehmen.

Verwaltungsvorschlag

Die Verwaltung schlägt vor, auf der Grundlage des städtebaulichen Planungskonzeptes (Anlage 2) einen Bebauungsplan-Entwurf auszuarbeiten und dabei die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß der Stellungnahme der Verwaltung (Anlage 5) zu berücksichtigen.

Anlage 1	Geltungsbereich
Anlage 2	Städtebauliches Konzept
Anlage 3	Erläuterung des städtebaulichen Konzeptes
Anlage 4	Darstellung und Auswertung der Stellungnahmen § 4 Abs. 1 BauGB
Anlage 5	Darstellung und Auswertung der Stellungnahmen § 3 Abs. 1 BauGB