



## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**241. Änderung des Flächennutzungsplanes, "Alsdorfer Straße,, in Köln-Ehrenfeld/-Braunsfeld  
hier: Feststellungsbeschluss**

### Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Rahmenplanungsbeirat Braunsfeld / Müngersdorf / Ehrenfeld	07.03.2023
Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)	13.03.2023
Stadtentwicklungsausschuss	16.03.2023
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	20.03.2023
Rat	23.03.2023

### Beschluss:

Der Rat

1. beschließt über die während der frühzeitigen Beteiligung und der Offenlage zur 241. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) mit dem Arbeitstitel " Alsdorfer Straße" in Köln-Ehrenfeld/-Braunsfeld eingegangenen Stellungnahmen gemäß den Anlagen 5.1 bis 6.2.
2. stellt die 241. Änderung des FNPs mit dem Arbeitstitel "Alsdorfer Straße" in Köln-Ehrenfeld/-Braunsfeld mit der gemäß § 5 Absatz 5 Baugesetzbuch als Anlage 4 beigefügten Begründung fest.

## Haushaltsmäßige Auswirkungen

**Nein**

### Auswirkungen auf den Klimaschutz

Nein

Ja, positiv (Erläuterung siehe Begründung)

Ja, negativ (Erläuterung siehe Begründung)

### Begründung:

Die Umsetzung der FNP-Änderung hat voraussichtlich keine unmittelbaren Auswirkungen auf den Klimaschutz durch die Emission des Klimaschadgases Kohlenstoffdioxid (CO<sub>2</sub>). Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes lassen sich die Auswirkungen auf den Klimaschutz noch nicht ausreichend abschätzen und Maßnahmen zur Minderung der Emissionen nicht konkret genug regeln. Auswirkungen und Minderungsmaßnahmen werden im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren untersucht. Nach den gesetzlichen Vorgaben findet eine Umweltprüfung statt. Hierfür wurden zum Bebauungsplan verschiedene Umweltgutachten erstellt, auf die im FNP Bezug genommen wird.

### Erläuterung:

Anlass der 241. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Alsdorfer Straße" in Köln-Ehrenfeld/-Braunsfeld. Das große zusammenhängende Gewerbegebiet Braunsfeld/Müngersdorf/Ehrenfeld unterliegt seit mehreren Jahren einem Strukturwandel.

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 28.10.2021 den Beschluss gefasst, dass das Zielbild der Kölner Weststadt (AN/2300/2021) als Grundlage für weitere Entwicklungen innerhalb des Betrachtungsraums dienen soll. Jedoch sollten bereits eingeleitete Verfahren im Bereich des Rahmenplangebietes, wie das Vorhaben „Wohnbebauung Alsdorfer Straße“, fortgeführt werden. Nutzungsstrukturell zielt das städtebauliche Planungskonzept auf eine Mischnutzung aus Wohnen und das Wohnen nicht wesentlich störendem Gewerbe sowie eine öffentliche Grünfläche ab. Durch die Mischnutzung soll ein belebtes und urbanes Quartier entstehen.

Mit der 241. Änderung des Flächennutzungsplanes soll der Änderungsbereich städtebaulich neu geordnet und die planungsrechtliche Grundlage für die Wohnbebauung an der Alsdorfer Straße gewährleistet werden.

Konkret soll die bisherige Darstellung eines Industriegebietes entfallen und stattdessen soll für diesen Bereich ein Gewerbegebiet dargestellt werden. Im südlichen Teil des bisherigen Industriegebietes und angrenzend an die Gewerbefläche, die weiter erhalten bleibt, sollen eine Wohnbaufläche und eine Grünfläche entwickelt werden. 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.

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.

### Verfahrensverlauf

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 wurde im Amtsblatt Nr. 34 am 25.08.2021 öffentlich bekannt gemacht. Sie 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.

Im Rahmen der Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung hat die Stadt Köln am 28.03.2022 gemäß § 34 Abs. 5 Landesplanungsgesetz (LPIG) die Planungen der Bezirksregierung Köln zur Stellungnahme übersandt. Die Anfrage wurde im Grundsatz ohne Bedenken beantwortet.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen 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. Die Mitteilung über die Offenlage mit der Nummer 0928/2022 erfolgte am 07.04.2022 im Stadtentwicklungsausschuss, am 04.04.2022 in der Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld), am 26.04.2022 im Rahmenplanungsbeirat Braunsfeld / Müngersdorf / Ehrenfeld und am 02.05.2022 der Bezirksvertretung 3 (Lindenthal).

Die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 18.05.2022 im Amtsblatt Nr. 18 der Stadt Köln bekannt gemacht und in der Außenstelle des Stadtplanungsamts im Stadthaus Deutz (Ladenlokal 5), im Zeitraum vom 30.05.2022 bis einschließlich 29.06.2022 durchgeführt. Die Planunterlagen waren zudem über das Internet – die Seite der Stadt Köln – abrufbar.

Im Rahmen der Offenlage ging eine verspätete Stellungnahme ein. Die Darstellung und Bewertung der eingegangenen Stellungnahme ist der Anlage 5.2 zu entnehmen. In dieser Stellungnahme wurde der ausdrückliche Wunsch durch die Einwenderin geäußert, uneingeschränkt am bisherigen Standort verbleiben zu können.

Die Darstellung des FNPs hat keine unmittelbare Auswirkung auf Dritte sondern stellt die langfristigen Entwicklungsziele der Stadt Köln dar. Dieses wird durch das Zielbild für die Kölner Weststadt vorgegeben. Das Zielbild sieht für den Bereich eine Grünfläche vor, die Bestandteil einer wichtigen grünen Wegeverbindung für Radfahrer und Fußgänger ist. Diese Verbindung verläuft innerhalb eines linearen produktiven Parks entlang der ehemaligen Güterbahntrasse in Köln-Ehrenfeld.

Aus diesen Grund soll der Flächennutzungsplan in dem Bereich von Gewerbefläche zur Grünfläche geändert werden. Eine Änderung gemäß der Einwenderin, die diesem übergeordneten Entwicklungsziel entgegensteht, kann deshalb nicht erfolgen. Aus der vorgetragenen Stellungnahme ergibt sich keine Änderung für das Verfahren der 241. FNP-Änderung.

## **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
0928/2022	
07.04.2022	Stadtentwicklungsausschuss (Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch BauGB)
04.04.2022	Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)
02.05.2022	Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)
26.04.2022	Rahmenplanungsbeirates Braunsfeld / Müngersdorf / Ehrenfeld

## Anlagen

- 1 Lage des Änderungsbereiches
- 2 Bisherige Darstellung des Flächennutzungsplans
- 3 Beabsichtigte Darstellung des Flächennutzungsplans
- 4 Begründung gemäß § 5 Absatz 5 BauGB mit Umweltbericht
- 5.1 Darstellung und Bewertung der zur 241. Flächennutzungsplanänderung – Arbeitstitel: „Alsdorfer Straße“ in Köln-Ehrenfeld/-Braunsfeld – eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen  
aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch
- 5.2 Darstellung und Bewertung der zur 241. Flächennutzungsplanänderung – Arbeitstitel: „Alsdorfer Straße“ in Köln-Ehrenfeld/-Braunsfeld – eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen  
aus der Offenlage gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch
- 6.1 Darstellung und Bewertung der zur 241. Flächennutzungsplanänderung – Arbeitstitel: „Alsdorfer Straße“ in Köln-Ehrenfeld/-Braunsfeld – eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen  
aus der Beteiligung gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch
- 6.2 Darstellung und Bewertung der zur 241. Flächennutzungsplanänderung – Arbeitstitel: „Alsdorfer Straße“ in Köln-Ehrenfeld/-Braunsfeld – eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen  
aus der Beteiligung gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch