



Die Oberbürgermeisterin  
Stadtplanungsamt

21.09.2021

Willy-Brandt-Platz 3/Stadthaus  
50679 Köln

## N I E D E R S C H R I F T

über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes

"Stolberger Straße in Köln-Braunsfeld/Ehrenfeld"

Veranstaltungsort: Willy-Brandt-Platz 3, 50679 Köln (Live-Stream)

Termin: 21.09.2021

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 20:00 Uhr

Besucher: ca. 489 Bürgerinnen und Bürger

Teilnehmer/-innen: Vorsitzende:

Frau Weitekamp  
Herr Spelthann

Bezirksbürgermeister Lindenthal  
Bezirksbürgermeister Ehrenfeld

Podium:

Frau Burkhardt-Dellmann  
Frau Rheinschmidt  
Herr Wolff

Stadtplanungsamt Köln  
Stadtplanungsamt Köln  
Stadtplanungsamt Köln

Niederschrift:

Herr van Ühm

Stadtplanung Zimmermann GmbH

**Frau Weitekamp** und **Herr Spelthann**, Bezirksbürgermeister/in der Stadtbezirke Lindenthal und Ehrenfeld, begrüßen die zugeschalteten Bürgerinnen und Bürger sowie die Vertreterinnen und Vertreter der Verwaltung. Sie stellen das Podium vor und erläutern den Ablauf der Veranstaltung sowie die Handhabung der Chat-Funktion. Sie bitten alle zugeschalteten Bürgerinnen und Bürger um Teilnahme und einen regen Austausch in Bezug auf die vorgestellten Verfahrens- und Planunterlagen.

**Herr Wolff**, Stadtplanungsamt, begrüßt die Teilnehmerinnen und Teilnehmer zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung der 1. Bebauungsplanänderung für den Bereich Stolberger Straße in Köln-Braunsfeld/Ehrenfeld. Er weist darauf hin, dass dies der Anfang des förmlichen Rechtssetzungsverfahrens ist. Der Beschluss zur Einleitung des Änderungsverfahrens, gefasst am 17.06.2021 durch den Stadtentwicklungsausschuss (StEA), liegt vor.

Herr Wolff schildert den weiteren Ablauf des förmlichen Änderungsverfahrens und zeigt die jeweiligen Verfahrensschritte und Möglichkeiten auf, wie sich die Bürgerinnen und Bürger am Verfahren beteiligen können. Für die Öffentlichkeit besteht zweimal die Möglichkeit, sich zur Planung zu äußern. Zum einen am heutigen Abend durch den Chat und/oder Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme ([www.beteiligung-bauleitplanung.koeln](http://www.beteiligung-bauleitplanung.koeln)) bis einschließlich den 11.10.2021 über die Bezirksbürgermeisterin Frau Weitekamp oder den Bezirksbürgermeister Herrn Spelthann und zum anderen im weiteren Verfahren während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes im Stadtplanungsamt. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass die Veranstaltung aufgezeichnet und später im Internet abrufbar sein wird. Es wird ebenfalls eine Niederschrift angefertigt.

In der heutigen frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird die aktuelle Zielsetzung der Bebauungsplanänderung vorgestellt. Es besteht die Gelegenheit, Anregungen zur Planung vorzutragen.

**Frau Rheinschmidt**, Stadtplanungsamt, stellt den Änderungsbereich anhand von Lageplänen und Luftbildern vor. Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein vorwiegend gewerblich geprägtes Gebiet mit Wohnnutzung in den Randbereichen sowie entlang der St.-Vither-Straße, der Eisenborner Straße und der Alsdorfer Straße. Anschließend werden die Zusammenhänge sowie Abhängigkeiten mit den angrenzenden Bebauungsplänen (Wohnbebauung Alsdorfer Straße) und Änderungsverfahren (1. Änderung Widdersdorfer Straße) erörtert. Der Flächennutzungsplan der Stadt Köln stellt den Änderungsbereich als gewerbliche und gemischte Fläche dar. Der Flächennutzungsplan wird parallel mit der 241. Flächennutzungsplanänderung geändert.

Frau Rheinschmidt erläutert die übergeordneten Planungen in Form des Rahmenplanes Braunsfeld/Müngersdorf/Ehrenfeld und des Zielbildes Kölner Weststadt anhand weiterer Übersichtspläne. Abschließend werden die Inhalte der 1. Bebauungsplanänderung für den Bereich Stolberger Straße dargelegt.

**Frau Burkhardt-Dellmann**, Stadtplanungsamt, erläutert im Folgenden die Gutachtenerfordernisse für die Bebauungsplanänderung sowie die zu berücksichtigenden umweltrelevanten Themen. Im Rahmen des Verfahrens wurde bereits eine schalltechnische Untersuchung geführt, welche die möglichen Konflikte durch die heranrückende Wohnbebauung (Bebauungsplan Alsdorfer Straße) aufzeigen sollte. Die im Plangebiet vorhandenen Gewerbebetriebe werden durch die Änderung weder in ihrem Betrieb noch in ihrem Entwicklungspotenzial eingeschränkt. Im Rahmen der weiteren Planung werden darüber hinaus eine Artenschutzprüfung sowie eine Bodenuntersuchung durchgeführt. Auf Grund der gewerblichen und industriellen Vornutzung sowie in Bezug auf die vorhandenen Altstandorte und Altlasten (zum Beispiel die vorhandene Öllinse) werden im Änderungsbereich Bodenuntersuchungen veranlasst. Die Bodenuntersuchungen werden dabei unter Berücksichtigung der aktuellen Nutzer durchgeführt. Darüber hinaus wird angemerkt, dass keine Gehölzrodungen für die Untersuchungen vorgenommen werden.

Frau Burkhardt-Dellmann verweist abschließend noch einmal auf die Möglichkeiten zur Beteiligung am Verfahren sowie auf die verschiedenen Anlaufstellen, bei denen sich die Bürgerinnen

und Bürger über das Verfahren beziehungsweise die Planung informieren können.

**Frau Weitekamp** und **Herr Spelthann** regen die Bürgerinnen und Bürger an, Fragen über die bereitgestellte Chat-Funktion zu stellen.

1. **Frau Weitekamp** fragt nach, ob die Darstellung der benannten Öllinse im Altlastenkataster der Stadt Köln als zusammenhängende Fläche zu verstehen ist oder ob es mehrere kleinere Teilbereiche innerhalb des Plangebietes gibt. Darüber hinaus wird nachgefragt, welche Konsequenzen entstehen könnten, sofern die Bodenuntersuchung Hinweise auf umweltrelevante Stoffe liefert.

**Frau Burkhardt-Dellmann** erläutert, dass es sich bei der benannten Öllinse um einen ortstabilen und zusammenhängenden Grundwasserschaden handelt, der nördlich der Widersdorfer Straße entstanden ist. Die Öllinse befindet sich in einer Tiefe von 10 bis 12 Metern und wird über ein jährliches Grundwasser-Monitoring beobachtet. Konflikte in Bezug auf die Bebauungsplanänderung "Stolberger Straße" sowie den Bebauungsplan "Alsdorfer Straße" sind nicht bekannt beziehungsweise nicht zu erwarten. Sollten die Untersuchungen im Bereich der geplanten Grünfläche jedoch widererwartend andere Ergebnisse aufzeigen, werden weiterführende und umfassendere Untersuchungen beauftragt werden. Im schlimmsten Fall wäre ein Austausch des Oberbodens in einer Tiefe von 35 Zentimeter erforderlich.

2. **NN** regt an, dass der Rahmenplan zukünftig Entwicklungsräume ausweisen sollte. Der aktuelle Rahmenplan habe seit 17 Jahren Bestand und müsse in seiner Neufassung die Fokus- und Entwicklungsräume dezidiert ausweisen, um städtebauliche Bereiche zukunftsweisend weiterzuentwickeln.

**Frau Rheinschmidt** erläutert, dass der Zielbildprozess für die Kölner Weststadt inklusive-Fokusräume (zum Beispiel Max-Becker-Areal oder der begrünte Fuß- und Radweg) abgeschlossen ist und demnächst vom Stadtentwicklungsausschuss (StEA) beschlossen werden soll. Die anschließende Fortschreibung der Rahmenplanung inklusive Bürgerbeteiligung soll in 2022 gestartet werden. Ziel des Rahmenplanungsprozesses ist es, die Entwicklung und Gestaltung der benannten Räume zusammen mit den Bürgerinnen und Bürgern zielgerichtet zu steuern.

3. **NN** möchte wissen, ob die benannte Öllinse derzeit "entgast" wird, da es seit einiger Zeit Geruchsbelästigungen in der Umgebung gebe.

**Frau Burkhardt-Dellmann** erläutert, dass der Stadt Köln ein Austritt von Schadstoffen nicht bekannt ist. Es werde empfohlen, sich in diesem Zusammenhang an das Umweltamt der Stadt Köln zu wenden, da diese als überwachende Behörde hierfür zuständig sei.

4. **Herr Spelthann** merkt an, das von der Bezirksvertretung Lindenthal und Ehrenfeld vorgeschlagen wurde, die Gleisharfe in Bezug auf die Wohnwagensiedlung als Sonderbaufläche auszuweisen. Es wird nachgefragt, inwieweit der Stadtentwicklungsausschuss sowie die Verwaltung die Belange der Wohnwagensiedlung durch die Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche berücksichtigt haben.

**Frau Rheinschmidt** berichtet, dass die Thematik verwaltungsintern umfangreich geprüft wurde. Die Ausweisung als Sonderbaufläche beziehungsweise als Sonderwohnform wurde in Bezug auf die angrenzenden gewerblichen Betriebe kritisch gesehen, da hierdurch eine Beeinträchtigung beziehungsweise Einschränkung der Betriebe durch eine noch näher heranrückende Wohnnutzung zu erwarten wäre. Auch die bereits benannten Altlasten in diesem Bereich könnten zu einem Konflikt führen, da eine Wohnnutzung einen höheren

Schutzanspruch in Bezug auf die Bodengrenzwerte besitze wie zum Beispiel eine öffentliche Grünfläche.

**Herr Wolff** ergänzt, dass die Belange der Bauwagensiedlung auch durch die Ausweisung als öffentliche Grünfläche berücksichtigt und gesichert werden.

5. **NN** fragt nach, ob es einen Ersatzstandort für die Wohnwagensiedlung gibt.

**Herr Wolff** weist darauf hin, dass zum aktuellen Zeitpunkt die Bauwagensiedlung an ihrem Standort bestehen bleiben wird. Die Verwaltung werde sich in den kommenden Monaten zusammen mit den Akteuren aus dem politischen Raum über alternative Standorte austauschen, sofern dies zwingend erforderlich werden sollte.

6. **NN** merkt an, dass der Anschluss von der Alsdorfer Straße zur Industriestraße im Osten für die PKW-Erschließung eingetragen werden muss.

**Frau Rheinschmidt** führt aus, dass eine Anbindung im Rahmen der derzeitigen Planung bereits berücksichtigt ist, jedoch nach Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses lediglich für zu Fußgehende und Radfahrende. Eine Durchfahrtsmöglichkeit für den motorisierten Individualverkehr werde kritisch gesehen, da hierdurch zusätzliche Verkehre innerhalb des Wohngebietes entstehen würden. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Anbindung von quartiersfremden Verkehren zur Umfahrung des Knotenpunkts Maarweg/Stolberger Straße genutzt werde.

7. **NN** merkt an, dass im Rahmen der Bebauungsplanänderung in Abstimmung mit der Stadt Köln und der Vorhabenträgerin, Art und Maß der baulichen Nutzung festgesetzt werden. Es wird nachgefragt, zu welchem Zeitpunkt dies geschehen werde.

**Frau Rheinschmidt** weist darauf hin, dass die Art der baulichen Nutzung (Gewerbegebiet, Wohngebiet, öffentliche Grünfläche, et cetera) bereits im Vorentwurf dargestellt ist. Im Rahmen des weiteren Verfahrens wird dann auch in Bezug auf den rechtskräftigen Bebauungsplan das Maß der baulichen Nutzung (zum Beispiel Anzahl von Vollgeschossen) festgelegt. Im Gegensatz zum Bebauungsplanverfahren "Alsdorfer Straße" gebe es für die Bebauungsplanänderung "Stolberger Straße" keine Vorhabenträgerin. Es handelt sich bei der Änderung um einen Angebotsbebauungsplan. Die Verwaltung wird in Bezug auf die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung Empfehlungen formulieren, welche durch die Politik dann beschlossen werden.

8. **Herr Spelthann** fragt in Bezug auf die übergeordnete Fuß- und Radwegeverbindung nach, in welchen zeitlichen Rahmen eine Realisierung geplant ist?

**Frau Rheinschmidt** weist darauf hin, dass die benannte Wegeverbindung bereits Gegenstand des Rahmenplanes von 2004 war. Die vorliegende Bebauungsplanänderung schafft den rechtlichen Rahmen für die Entwicklung dieser Fläche. Die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche ermöglicht den Erwerb der benötigten Teilstücke zur Realisierung der geplanten Wegeverbindung. Es wird jedoch angemerkt, dass dies der erste Schritt sei und eine Entwicklung der Flächen über einen längeren Zeitraum durchgeführt werden müsste.

**Herr Wolff** ergänzt, dass die Vernetzungsfunktion für Fußgehende und Radfahrende ein Ziel der Verwaltung sowie der Politik ist. Es wird jedoch angemerkt, dass die benötigten Flächen hierfür auch in privater Hand liegen und die Entwicklung des gesamten Areals ein langfristiger Prozess ist.

9. **NN** fragt nach, welche Bestandsstraßen im Rahmen der Bebauungsplanänderung saniert beziehungsweise erneuert werden?

**Herr Wolff** merkt an, dass gegebenenfalls verursachte Schäden an den Bestandsstraßen durch den Verursacher zu beseitigen sind. Dies werde im Rahmen des weiteren Verfahrens durch das zuständige Fachamt (Amt 66 – Amt für Straßen- und Verkehrsentwicklung) kontrolliert.

**10. NN** fragt nach, ob die gezeigten Pläne und Informationen im Internet einsehbar sind?

**Frau Rheinschmidt** merkt an, dass alle gezeigten Pläne und Informationen im Internet unter [www.beteiligung-bauleitplanung.koeln](http://www.beteiligung-bauleitplanung.koeln) abrufbar sind. Neben einer Aufzeichnung der Veranstaltung wird hier auch die gezeigte Präsentation zur Verfügung gestellt. Alle Unterlagen werden hierfür barrierefrei gestaltet.

Nachdem keine weiteren Fragen gestellt werden, bedanken sich **Frau Weitekamp** und **Herr Spelthann** beim Podium sowie bei den Bürgerinnen und Bürgern für die angeregte Diskussion. Es wird angemerkt, dass alle eingegangenen Fragen in einer Niederschrift dokumentiert werden. Die Niederschrift wird den Bezirksvertretungen Lindenthal und Ehrenfeld zur politischen Bewertung vorgelegt werden und im Anschluss dem Stadtentwicklungsausschuss. Auch dort werden die Anregungen und Bedenken bewertet.

Es wird erneut auf die Möglichkeit verwiesen, bis zum 11.10.2021 ergänzende Anregungen und Bedenken zum Änderungsverfahren abgeben zu können.

Die Veranstaltung wird um 20:00 Uhr beendet.

gezeichnet   
Frau Weitekamp  
(Bezirksbürgermeisterin Lindenthal)

gezeichnet   
Herr van Ühm  
(Planungsbüro Zimmermann)  
(Schriftführer)

gezeichnet \_\_\_\_\_  
Herr Spelthann  
(Bezirksbürgermeister Ehrenfeld)

**Herr Wolff** merkt an, dass gegebenenfalls verursachte Schäden an den Bestandsstraßen durch den Verursacher zu beseitigen sind. Dies werde im Rahmen des weiteren Verfahrens durch das zuständige Fachamt (Amt 66 – Amt für Straßen- und Verkehrsentwicklung) kontrolliert.

**10. NN** fragt nach, ob die gezeigten Pläne und Informationen im Internet einsehbar sind?

**Frau Rheinschmidt** merkt an, dass alle gezeigten Pläne und Informationen im Internet unter [www.beteiligung-bauleitplanung.koeln](http://www.beteiligung-bauleitplanung.koeln) abrufbar sind. Neben einer Aufzeichnung der Veranstaltung wird hier auch die gezeigte Präsentation zur Verfügung gestellt. Alle Unterlagen werden hierfür barrierefrei gestaltet.

Nachdem keine weiteren Fragen gestellt werden, bedanken sich **Frau Weitekamp** und **Herr Spelthann** beim Podium sowie bei den Bürgerinnen und Bürgern für die angeregte Diskussion. Es wird angemerkt, dass alle eingegangenen Fragen in einer Niederschrift dokumentiert werden. Die Niederschrift wird den Bezirksvertretungen Lindenthal und Ehrenfeld zur politischen Bewertung vorgelegt werden und im Anschluss dem Stadtentwicklungsausschuss. Auch dort werden die Anregungen und Bedenken bewertet.

Es wird erneut auf die Möglichkeit verwiesen, bis zum 11.10.2021 ergänzende Anregungen und Bedenken zum Änderungsverfahren abgeben zu können.

Die Veranstaltung wird um 20:00 Uhr beendet.

gezeichnet  
\_\_\_\_\_  
Frau Weitekamp  
(Bezirksbürgermeisterin Lindenthal)

gezeichnet   
\_\_\_\_\_  
Herr van Ühm  
(Planungsbüro Zimmermann)  
(Schriftführer)

gezeichnet   
\_\_\_\_\_  
Herr Spelthann  
(Bezirksbürgermeister Ehrenfeld)