



Dezernat, Dienststelle  
VI/612 Wirt

Freigabedatum 30.10.2023

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**städtebauliches Planungskonzept**

**Arbeitstitel: „Max Becker-Areal in Köln-Ehrenfeld“**

**Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**

### Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	30.11.2023
Rahmenplanungsbeirat Braunsfeld / Müngersdorf / Ehrenfeld	21.11.2023
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	27.11.2023
Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)	04.12.2023
Stadtentwicklungsausschuss	01.02.2024

### Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. nimmt das städtebauliche Planungskonzept (Anlage 3) — Arbeitstitel: „Max Becker-Areal in Köln-Ehrenfeld“ zur Kenntnis;
2. beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) nach Modell 2 – Abendveranstaltung;
3. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretungen Ehrenfeld und Lindenthal ohne Einschränkung zustimmen.

## Haushaltsmäßige Auswirkungen

**Nein**

## Auswirkungen auf den Klimaschutz

Ja, negativ (Erläuterung siehe Begründung)

## Begründung:

Das Recyclingunternehmen Max Becker verlässt seinen bisherigen Firmensitz nördlich der Widdersdorfer Straße 194 in Köln-Ehrenfeld und verlagert seinen Standort in den Niehler Hafen. Dadurch ergibt sich die Chance, das bisher für die Öffentlichkeit abgeriegelte Gebiet als neues Stadtquartier zu entwickeln. Die Grundstücke der Max Becker GmbH & Co. KG wurden von der Pandion AG erworben. Das westlich angrenzende Grundstück der RheinEnergie AG wird ebenfalls in die städtebauliche Transformation miteinbezogen.

Der Rat der Stadt Köln hat die Verwaltung mit Beschluss vom 06.02.2020 beauftragt, die notwendigen planerischen Voraussetzungen zur städtebaulich-funktionalen Neuordnung und Weiterentwicklung des sogenannten Max Becker-Areals in Köln-Ehrenfeld zu treffen, um die Entwicklung eines mischgenutzten Quartiers anzustoßen. Zu diesem Zweck wurde von der Ausloberschaft Pandion AG und Rheinenergie AG in Zusammenarbeit mit der Stadt Köln von März bis Oktober 2022 ein städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb zur Findung eines zukunftsfähigen Konzeptes durchgeführt. Der Umgriff des Wettbewerbs gliederte sich in einen Realisierungsteil und einen Ideenteil. Der Realisierungsteil umfasste das Gebiet des eigentlichen Max Becker-Geländes sowie das Grundstück der Rheinenergie sowie das Annexgrundstück zwischen Maarweg und Vitalisstraße. Darüber hinaus waren die im Wettbewerb teilnehmenden Planungsteams aufgefordert, auch angrenzende Grundstücke als konzeptionellen Ideenteil mit ersten planerischen Ansätzen mitzudenken. Der Ideenteil umfasste das Areal von der Vitalisstraße bis zur Oskar-Jäger-Straße, südlich der DB-Trasse und nördlich der Widdersdorfer Straße.

Das städtebaulich-freiraumplanerische Konzept sollte eine nachhaltige Nutzungsperspektive aufzeigen und ein Stück lebenswerte Stadt sicherstellen. Es sollten ein gesundes Wohnumfeld sowie Raum für gewerbliche Nutzungen, Einrichtungen zur übergeordneten Energieversorgung und Dienstleistungs-, Bildungs-, Kultur- und Nahversorgungsangebote geschaffen werden. Der prämierte Siegerentwurf, welcher im Rahmen des Verfahrens durch ein Gremium von Fach- und Sachpreisrichtern gewählt wurde, dient als Grundlage für das nachfolgende Bebauungsplanverfahren. Der Siegerentwurf wird kontinuierlich weiterqualifiziert. Der aktuelle Stand ist in einem Masterplan mit Themenkarten (s. Anlagen 5 sowie 5-8) dokumentiert. Darüber hinaus ist den Anlagen eine schriftliche sowie graphische Aufarbeitung der Fortschreibung des Masterplans seit dem Ergebnis des städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbs beigelegt (s. Anlage 4)

Die Umsetzung eines gemischt genutzten Quartieres auf Grundlage des Wettbewerbsergebnisses ist nach bestehendem Planungsrechts nicht möglich. Daher ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Der Geltungsbereich für das Bebauungsplanverfahren umfasst das Gebiet des Realisierungsteils des Wettbewerbs mit dem Max Becker-Gelände sowie dem Grundstück der Rheinenergie. Die Gesamtgröße beläuft sich auf rund 17,1 ha (inkl. angrenzender Erschließungsflächen).

Neben der Neuaufstellung eines Bebauungsplans ist auch die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

## Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll auf Grundlage des vorliegenden Masterplans mit Themenkarten (s. Anlagen 5 sowie 5-8) erfolgen, in die sowohl

die Empfehlungen des Preisgerichtes, des Stadtentwicklungsausschusses und die ersten Anregungen aus der frühzeitigen Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingeflossen sind. Die Überarbeitung des städtebaulichen und freiraumplanerischen Planungskonzeptes sowie die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung werden dem Rahmenplanungsbeirat Braunsfeld / Müngersdorf / Ehrenfeld, den Bezirksvertretungen Ehrenfeld und Lindenthal und dem Stadtentwicklungsausschuss hiermit zum Beschluss vorgelegt.

Die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt nach Modell 2 in Gestalt einer Abendveranstaltung. Es ist geplant im Frühjahr 2024 eine partizipative Abendveranstaltung mit den diversen Projektbeteiligten im Stadtteil Ehrenfeld durchzuführen.

Im weiteren Fortgang des Bebauungsplanverfahrens werden die vorgenannten Gremien im Rahmen des sog. Vorgabenbeschlusses erneut mit den Ergebnissen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB konsultiert. Des Weiteren wird die Verwaltung mit diesem Beschluss beauftragt, das Bebauungsplanverfahren entsprechend den Anregungen aus der Öffentlichkeit und der Politik weiter fortzuführen.

Den Verlauf des abgeschlossenen Wettbewerbsverfahrens sowie die bereits durchgeführten Beteiligungsformate können der Beschlussvorlage ([3635/2022](#)) zur Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens – Arbeitstitel: Max Becker-Areal in Köln-Ehrenfeld – entnommen werden.

### **Auswirkungen auf den Klimaschutz**

Die Umsetzung des Bebauungsplanes hat voraussichtlich negative Auswirkungen auf den Klimaschutz durch die Emission des Klimaschadgases Kohlenstoffdioxid (CO<sub>2</sub>). Im weiteren Verlauf des Bebauungsplan-Verfahrens werden Maßnahmen zur Minderung der Emission des Klimaschadgases geprüft. Nach den gesetzlichen Vorgaben findet eine Umweltprüfung statt. Hierfür werden verschiedene Umweltgutachten erstellt.

**Anlage 1** Geltungsbereich des Bebauungsplanes

**Anlage 2** Erläuterungstext zum städtebaulichen Planungskonzept

**Anlage 3** Masterplan – städtebauliches und freiraumplanerisches Planungskonzept

**Anlage 4** Masterplan – Fortschreibung Wettbewerbsergebnis

**Anlage 5** Themenkarte – Hochbau

**Anlage 6** Themenkarte – Nutzung

**Anlage 7** Themenkarte – Mobilität

**Anlage 8** Themenkarte – Freiraum

**Anlage 9** Öffentlichkeitsbeteiligung