



Dezernat, Dienststelle
VI/612

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Rahmenplanungsbeirat Braunsfeld / Müngersdorf / Ehrenfeld	21.11.2023
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	27.11.2023
Stadtentwicklungsausschuss	30.11.2023

Offenlage nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)
Bebauungsplan-Entwurf Nummer 63459/02
Arbeitstitel: Widdersdorfer Straße in Köln-Ehrenfeld, 1. Änderung

Anlass und Ziele der Planung

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 das Stadtentwicklungskonzept „Rahmenplanung Braunsfeld / Müngersdorf / Ehrenfeld“ erarbeitet und am 20.07.2004 vom Stadtentwicklungsausschuss beschlossen. Aufgrund der Planungen für das Max Becker-Areal und vielfältiger weiterer Entwicklungen im Umfeld wurde die Fortschreibung der Rahmenplanung ein Zielbildprozess – das Zielbild „Kölner Weststadt“ – vorgeschaltet, dessen Ergebnis am 28.10.2021 vom Stadtentwicklungsausschuss beschlossen wurde.

Das Nutzungskonzept des Zielbildprozesses 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, ist der angrenzende Bebauungsplan Nummer 63459/02 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 205 bis 213, da die industrielle Nutzung nicht mehr vorhanden ist,

- die Neugliederung der Betriebsarten nach dem Abstandserlass vom 06.06.2007 zur Vermeidung einer planerischen Konfliktsituation mit der geplanten Wohnbebauung nördlich der Alsdorfer Straße,
- sowie die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung der Durchwegung für den Fuß- und Radverkehr, die für den Bereich im Zielbild „Kölner Weststadt“ vorgesehen ist.

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 werden 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.

Verfahrensverlauf

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 17.06.2021 die Einleitung des Bebauungs-plan-Änderungsverfahrens im Normal-/Vollverfahren und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach Modell 1 –Arbeitstitel: Widdersdorfer Straße in Köln-Ehrenfeld, 1. Änderung – beschlossen (Vorlage-Nr. 3221/2020). Eine Umweltprüfung wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden und in einem Umweltbericht beschreiben und bewertet wurden. 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 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.

Der Beschluss über die Vorgaben zur Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes (Vorlage-Nr. 1457/2022) wurde vom Stadtentwicklungsausschuss am 01.09.2022 gefasst.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung und wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wird unter www.stadt-koeln.de/Bekanntmachungen bekannt gemacht sowie im Amtsblatt der Stadt Köln nachrichtlich hingewiesen und wird in der Zeit vom 16.11.2023 bis zum 18.12.2023 stattfinden.

Anlagen

Anlage 1	Geltungsbereich des Bebauungsplans
Anlage 2	Bebauungsplan-Entwurf
Anlage 3	Textliche Festsetzungen
Anlage 4	Begründung mit Umweltbericht