



Zeitpunkt der Veröffentlichung siehe

<https://www.stadt-koeln.de/politik-und-verwaltung/bekanntmachungen/index.html>

## **Öffentliche Bekanntmachung von Bauleitplänen Veröffentlichung eines Flächennutzungsplan-Entwurfs**

247. Änderung Arbeitstitel: "Entwicklungsraum Max-Becker-Areal" in Köln-Ehrenfeld

Der Entwurf der 247. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) "Entwicklungsraum Max-Becker-Areal" in Köln-Ehrenfeld wird zur Beteiligung der Öffentlichkeit veröffentlicht.

### **Rechtsgrundlage**

§ 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (Bundesgesetzblatt I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung

### **Stadträumliche Lage und räumlicher Geltungsbereich**

Der circa 29 ha große Änderungsbereich liegt im Stadtbezirk Köln-Ehrenfeld, Stadtteil Ehrenfeld.

Der räumliche Geltungsbereich wird in etwa begrenzt:

- im Norden durch die Bahntrasse,
- im Osten durch eine Grenze, die entlang der Kante zwischen dem aktuell dargestellten GI und GE verläuft. Die Grenze des Änderungsbereichs verläuft im Osten von der Widdersdorfer Straße Richtung Norden, zwischen den Hausnummern 190a und 188a,
- im Süden durch die Widdersdorfer Straße,
- im Westen durch die Bahntrasse.

Auf den dieser Bekanntmachung zur Veranschaulichung beigefügten Lageplan wird hingewiesen.

### **Anlass und Ziele der Planung**

Ziel der Planung ist es, dass ehemals überwiegend industriell genutzte Areal zu einem gemischten Quartier in stadträumlich zentraler Lage zu entwickeln.

Bei der Entwicklung des Areals ist die so genannte „Ehrenfelder Mischung“ anzustreben: Wohnen, Arbeiten, Gewerbe, Bildung, Versorgung, Freizeit, Grün, Kultur und Raum für Soziales. Hier gilt es, hohe Defizite auch im zum Teil monostrukturellen Umfeld auszugleichen, um ein lebenswertes und funktionierendes Viertel zu schaffen. Das beinhaltet neben Wohnen auch eine ausgewogene und angemessene Ansiedlung von mittelständischem Handwerk, Kleingewerbe, Handel und Kultureinrichtungen.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Bereich überwiegend als Industriefläche dar. Untergeordnete Bereiche werden als Gewerbefläche, Fläche für Versorgungsanlagen und Bahnfläche dargestellt.

Das Industriegebiet (GI) östlich des Maarwegs liegt seit der Stilllegung der Firma Max Becker als Brache dar und das westlich vom Maarweg gelegene Industriegebiet ist durch gewerbliche Nutzungen und vereinzelte Wohnnutzungen geprägt. Faktisch ist somit im Bereich des Plangebietes keine GI-Nutzung mehr vorhanden. Dies soll zum Anlass genommen werden, die neuen Planungsziele für das Gebiet zu erreichen. Es soll ein Mischgebiet (M) mit einer Grünfläche, einer Gemeinbedarfsfläche wie auch ein Gewerbegebiet (GE) entstehen.

Durch die Änderung werden einerseits gesunde Wohnverhältnisse für die zukünftige Bebauung sichergestellt, andererseits werden innovative und gemischte Gewerbenutzungen ermöglicht. Zudem wird sichergestellt, dass die ansässigen Gewerbebetriebe in ihrem Bestand und in ihrer Fortentwicklung vor Ort gesichert werden.

Die geplante Entwicklung leistet einen Beitrag zur Deckung der massiven Wohnraumnachfrage innerhalb Kölns sowie zur Deckung der Nachfrage nach gut erschlossenen Gewerbestandorten im zentralen Bereich der Stadt. Durch die Revitalisierung solcher Innenbereichsflächen wird die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich reduziert.

Die 247. Änderung des FNP wird im Parallelverfahren zum Angebotsbebauungsplan "Entwicklungsraum Max-Becker-Areal" durchgeführt.

### **Veröffentlichung und Möglichkeit zur Einsichtnahme**

Der Entwurf der 247. Änderung des FNP "Entwicklungsraum Max-Becker-Areal" in Köln-Ehrenfeld mit Begründung und wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wird in der Zeit vom

**23. April 2026 bis 28. Mai 2026 einschließlich**

auf unserer Beteiligungsplattform „Bauleitplanung Online“ unter der Internetadresse

<http://www.beteiligung-bauleitplanung.koeln>

veröffentlicht.

Zusätzlich werden die zu veröffentlichenden Unterlagen im genannten Zeitraum im Stadtplanungsamt (Stadthaus West), Raum 09 A 05a (Gebäuderiegel A/ Ebene 09), Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln-Deutz, öffentlich ausgelegt. Die Einsichtnahme in die Unterlagen ist zu folgenden allgemeinen Öffnungszeiten möglich:

Montag bis Donnerstag, 09.00 Uhr bis 15.00 Uhr,  
Freitag 9:00 Uhr bis 13:00 Uhr

Für eine Einsichtnahme außerhalb dieser Zeiten wird um vorherige Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 0221/221-23733 oder der E-Mailadresse [bauleitplanung@stadt-koeln.de](mailto:bauleitplanung@stadt-koeln.de) gebeten.

### **Stellungnahmen**

Stellungnahmen zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist bevorzugt elektronisch über die Internetseite [www.beteiligung-bauleitplanung.koeln](http://www.beteiligung-bauleitplanung.koeln) oder per Email an [bauleitplanung@stadt-koeln.de](mailto:bauleitplanung@stadt-koeln.de) übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen schriftlich an die Stadt Köln, Stadtplanungsamt, Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln, per Fax an die Faxnummer 0221/221-22450, oder zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben.

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

### **Arten umweltbezogener Informationen**

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

- eine Artenschutzprüfung, 2026
- ein Grünordnungsplan als planerischer Fachbeitrag und naturschutzfachliches Gutachten, 2026
- ein Sanierungsplan zu den Altlasten, 2026
- ein Entwässerungskonzept, 2026
- eine Luftschadstoffuntersuchung, 2026
- eine Mikroklimauntersuchung, 2024
- eine Schalltechnische Untersuchung zum Verkehrs- und Gewerbelärm, 2026
- eine Machbarkeitsstudie zur Energieversorgung, 2026.
- eine Erschütterungstechnische Untersuchung, 2025.
- eine Besonnungsstudie, 2025

- eine Verkehrsuntersuchung zu den Bestands- und Mehrverkehren, 2026
- eine Verkehrskonzeption zur Mobilität, 2026
- Ein Umweltbericht, der sich mit folgenden Themen befasst:  
Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden; Wasser, hier Oberflächenwasser und Grundwasser, Luft, hier Luftschadstoffe – Emissionen/ Immissionen, Klima, Wirkungsgefüge, Landschaft, Biologische Vielfalt, Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung - hier Lärm, Altlasten, Erschütterungen -, sonstige Gesundheitsbelange / Risiken, Kultur- und sonstige Sachgüter, Vermeidung von Emissionen, Abfälle und Abwässer, Erneuerbare Energien/ Energieeffizienz, Darstellungen von sonstigen Fachplänen insbesondere des Wasser-, Abfall-, Immissionsschutzrechtes, Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen durch die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, Wechselwirkungen, Anfälligkeit für die Auswirkungen schwerer Unfälle und Katastrophen, Eingriffsregelung, Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete, eingesetzte Stoffe und Techniken, In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen);
- sowie relevante umweltbezogene Stellungnahmen

Köln, den 30. März 2026

Der Oberbürgermeister, in Vertretung  
gez. Markus Greitemann, Beigeordneter

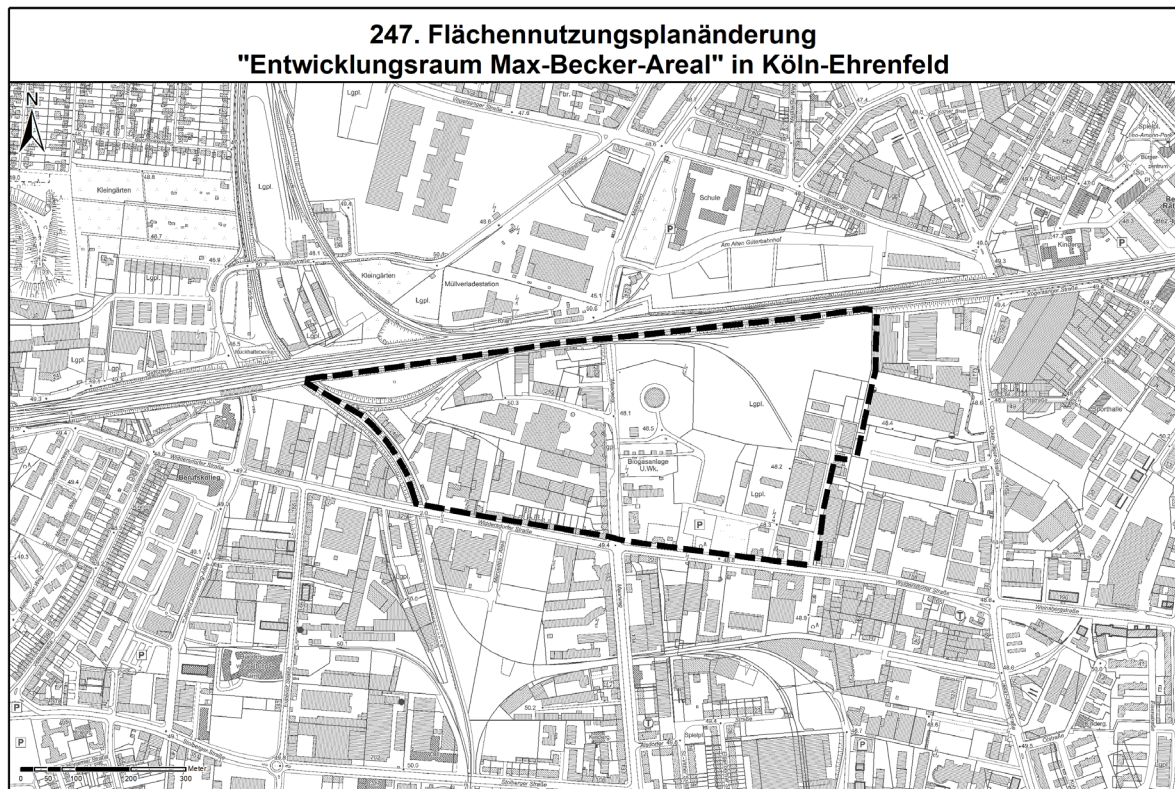


Abbildung 1: Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung