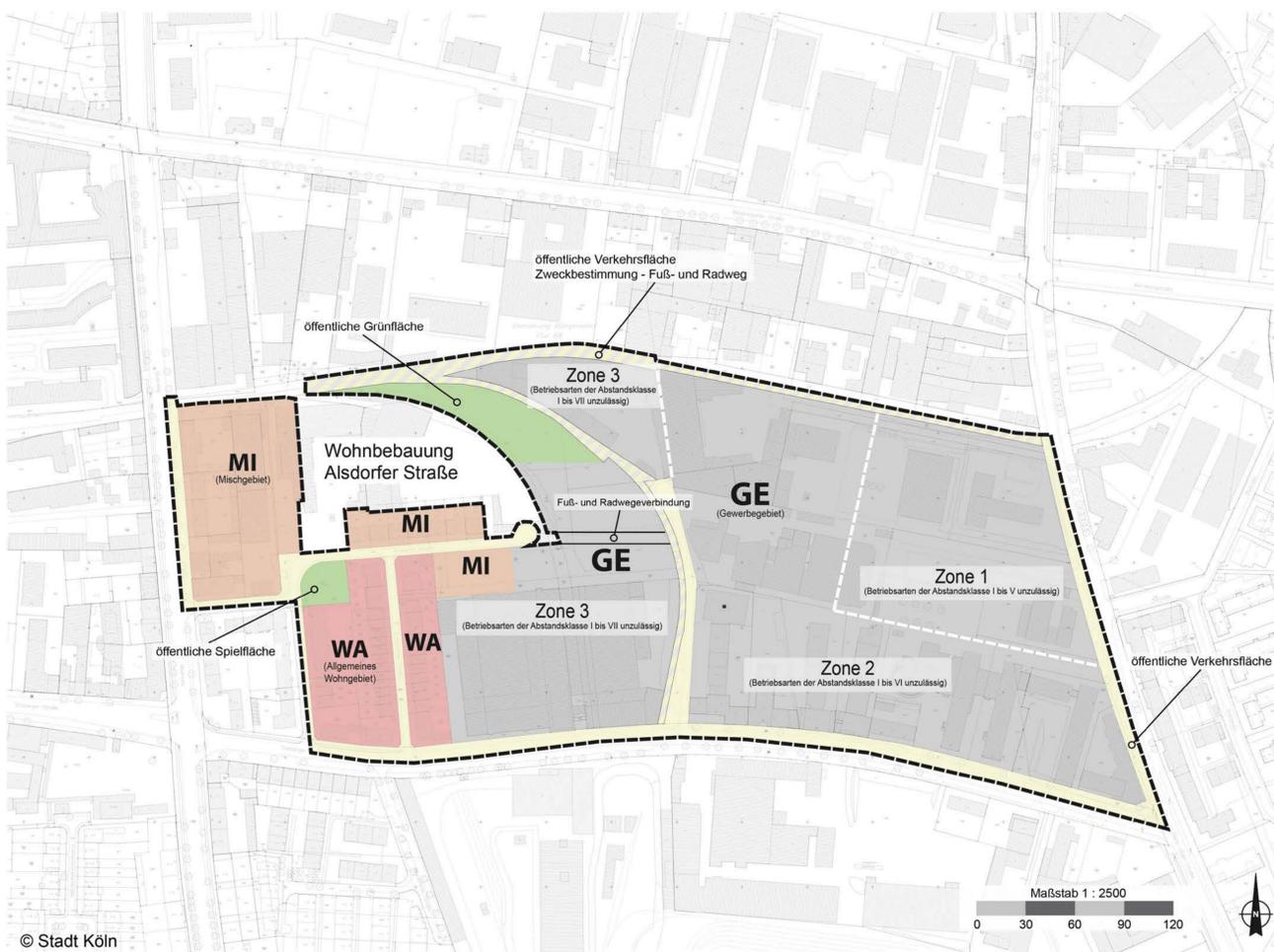


Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch in der Zeit vom 20.09.2021 bis 04.10.2021

Änderung des Bebauungsplanes Nummer 63459/04

Arbeitstitel: „Stolberger Straße in Köln - Braunsfeld/Ehrenfeld, 1. Änderung“



© Stadt Köln

Darstellung der geplanten Bebauungsplanänderung (Maßstab 1 : 2500)



© Stadt Köln

Rechtskräftiger Bebauungsplan Nummer 63459/04 vom 02.01.1985 (maßstabslos)

Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Braunsfeld und Ehrenfeld und ist im Westen und Südwesten durch eine Wohnnutzung geprägt. Hier liegen Wohngebäude entlang der Alsdorfer-, Eisenborner- und St.-Vither-Straße. Nördlich der Alsdorfer Straße auf den Flächen eines ehemaligen Schrottplatzes sowie eines Betriebes für Antriebselemente wird durch das Verfahren „Wohnbebauung Alsdorfer Straße“ ebenfalls eine Wohnnutzung geplant.

Der Großteil des übrigen Plangebietes wird jedoch vorwiegend gewerblich genutzt. Ausgenommen hiervon ist eine Teilfläche der Gleisharfe, welche durch eine alternative Wohnform in Form einer Bauwagensiedlung geprägt ist. Östlich an die bestehenden Wohngebäude grenzen verschiedene Büro- und Lagerhallen, Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsfächen von klein- und mittelgroßen Gewerbebetrieben an. Diese Nutzungen werden nach Osten hin fortgeführt.

Aufgrund des Strukturwandels innerhalb des Plangebietes, wurden industrielle und gewerbliche Nutzungen zugunsten von Wohnnutzung sowie einer nicht erheblich belastenden Gewerbenutzung in der Vergangenheit aufgegeben.

Anlass und Ziel der Planung

Das große zusammenhängende Gewerbegebiet Braunsfeld/Müngersdorf/Ehrenfeld unterliegt seit mehreren Jahren einem Strukturwandel. Um dieses Prozess stadträtlich zu bewältigen, wurde für das gesamte Gebiet ein Entwicklungskonzept erarbeitet, die sogenannte „Rahmenplanung Braunsfeld/Müngersdorf/Ehrenfeld“, welche vom Rat der Stadt Köln am 20.07.2004 beschlossen wurde.

Die planungsrechtliche Umsetzung der im Rahmenplan aufgezeigten Entwicklungsziele wird zum Teil mit der Planung einer Wohnbebauung nördlich der Alsdorfer Straße erfolgen. Zur weiteren Umsetzung der vorgesehenen Entwicklungsziele ist es notwendig, den Bebauungsplan 63459/04 zu ändern.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist somit die Planung einer Fuß- und Radwegeverbindung entlang der alten Gleistrassen und einer Grünfläche auf der ehemaligen Gleisharfe sowie die Neugliederung der Betriebsarten in einigen Teilbereichen nach dem Abstandserlass vom 06.06.2007.

Inhalte der Bebauungsplanänderung

Gemäß den Vorgaben der Rahmenplanung soll auf der ehemaligen Gleistrasse zwischen dem Maarweg und der Stolberger Straße eine begrünte Fuß- und Radwegeverbindung entstehen, sodass für die ehemalige Fläche für Bahnanlagen eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fuß- und Radweg) festgesetzt wird. Darüber hinaus soll die ehemalige Gleisharfe als öffentliche Grünfläche festgesetzt werden und an den geplanten Fuß- und Radweg angebunden werden.

Zur Wahrung der städtebaulichen und immissionsschutzrechtlichen Harmonie mit der angrenzenden Planung, werden Teilbereiche der Gewerbegebiete im Planbereich nach der Abstandsliste der Anlage 1 zum Abstandserlass neu gegliedert. Im Rahmen der Änderung zum Bebauungsplan wird für das gesamte Plangebiet auf den Abstandserlass vom 06.06.2007 umgestellt.

Eine gutachterliche Betrachtung, beziehungsweise Bestandserfassung der vorhandenen Betriebe im Gewerbegebiet, wurde erarbeitet. Mit der geplanten Änderung der Festsetzung soll sichergestellt werden, dass nur Anlagen zulässig sind, die die Mindestabstände einhalten. Im Rahmen der gutachterlichen Betrachtung wurden die aus schalltechnischer Sicht relevanten Nutzungen betrachtet.

Für die nördlich und östlich liegenden Gewerbegebietsflächen entlang der KVB AG Bahnanlage soll von Zone 1 auf die Zonen 3, beziehungsweise 2 umgestellt werden. Die Zonierungen entlang der Oskar-Jäger-Straße und der Stolberger Straße bleiben unberührt. Die Anpassung der Zonierung führt zu keiner Einschränkung der bestehenden Nutzungen.

Hinweise zum Verfahren

Die Änderung des Bebauungsplans wird im Regelverfahren gemäß § 8 BauGB durchgeführt. Eine Umweltprüfung ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen sowie ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB zu erstellen.

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan sind die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches der Änderung zum Bebauungsplan als gemischte und als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan erfolgt im Rahmen der 241. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Diese Informationen finden Sie auch auf der Internetseite der Stadt Köln unter www.beteiligung-bauleitplanung.koeln.

Auskünfte erteilt das Stadtplanungsamt unter der Telefonnummer 0221 221- 26205 (Frau Rheinschmidt) und 0221 221- 31642 (Herr Benitez Clerie)

oder unter der Mailadresse bauleitplanung@stadt-koeln.de.



Schriftliche Stellungnahmen können in der Zeit vom 20.09.2021 bis einschließlich 11.10.2021 an die Bezirksbürgermeisterin des Stadtbezirks Lindenthal, Cornelia Weitekamp, Bezirksrathaus Lindenthal, Aachener Straße 220, 50931 Köln (cornelia.weitekamp@stadt-koeln.de) oder an den Bezirksbürgermeister des Stadtbezirks Ehrenfeld, Volker Spelthann, Bezirksrathaus Ehrenfeld, Venloer Straße 419-421, 50825 Köln (volker.spelthann@stadt-koeln.de) gerichtet werden.

Die eingegangenen Stellungnahmen werden in den Bezirksvertretungen Lindenthal / Ehrenfeld beraten und eine Beschlussempfehlung für den Stadtentwicklungsausschuss formuliert. Der Stadtentwicklungsausschuss berät und beschließt auf dieser Grundlage die Vorgaben zur weiteren Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfs.