



Bebauungsplanänderung „Stolberger Straße in Köln – Ehrenfeld, 1. Änderung“

Frühzeitige Beteiligung
der Öffentlichkeit an der
Bauleitplanung gemäß
§ 3 Absatz 1 Baugesetzbuch

Es laden ein:

Cornelia Weitekamp, Bezirksbürgermeisterin
des Stadtbezirks Lindenthal.

Volker Spelthann, Bezirksbürgermeister des
Stadtbezirks Ehrenfeld.



Bildquelle: Bezirksregierung Köln (2021)

21. September 2021, 19:00 Uhr



Ablauf

1. Begrüßung
2. Ablauf Bebauungsplanverfahren, Information zum Plangebiet und Einordnung in übergeordnete Planungen
3. Inhalte der Bebauungsplanänderung
4. Umweltaspekte
5. Anregungen und Diskussion



Ablauf Bebauungsplanverfahren

Herr Wolff, Stadtplanungsamt

Ablauf des Bebauungsplanverfahrens

Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses (StEA) zur Änderung des Bebauungsplanes und zur FÖB

17.06.2021

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (FÖB)

21.09.2021

Beschluss der Bezirksvertretung und des StEA zum Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung und zu den Vorgaben für den Bebauungsplan-Entwurf

Abstimmung des Bebauungsplan-Entwurfes mit den öffentlichen und umweltrelevanten Belangen

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes

Beschluss des Rates der Stadt Köln über die eingegangenen Stellungnahmen und den Bebauungsplan als Satzung. Öffentliche Bekanntmachung/Rechtskraft



Beteiligung der Öffentlichkeit

- Gelegenheit zur Information und Äußerung.
(auch im Internet: www.beteiligung-bauleitplanung.koeln)
- Es wird eine Niederschrift gefertigt.
- Gelegenheit zur Information im Stadtplanungsamt.
- Aushangplakat in den Bezirksrathäusern Lindenthal und Ehrenfeld sowie im Stadthaus Deutz.
- Sie haben zusätzlich die Möglichkeit, schriftliche Stellungnahmen abzugeben (bis 11.10.2021).
- Prüfung der Stellungnahmen i. R. des Vorgabenbeschlusses (StEA) und Abwägung i. R. des Satzungsbeschlusses (Rat).



Öffentliche Auslegung

- Der Bebauungsplan-Entwurf wird für einen Monat im Stadtplanungsamt zur Einsichtnahme ausgelegt.
- Sie haben die Möglichkeit in der Auslegungsfrist Stellungnahmen schriftlich abzugeben.
- Der Rat der Stadt Köln entscheidet, wie die Stellungnahmen im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen sind.
- Die Entscheidung des Rates wird Ihnen schriftlich mitgeteilt.



Ihre schriftlichen Stellungnahmen bis einschließlich Montag, den 11. Oktober 2021

an die Bezirksbürgermeisterin bzw.
Bezirksbürgermeister der Stadtbezirke Lindenthal und
Ehrenfeld

Frau Cornelia Weitekamp
Aachener Straße 220, 50931 Köln (Lindenthal)
cornelia.weitekamp@stadt-koeln.de

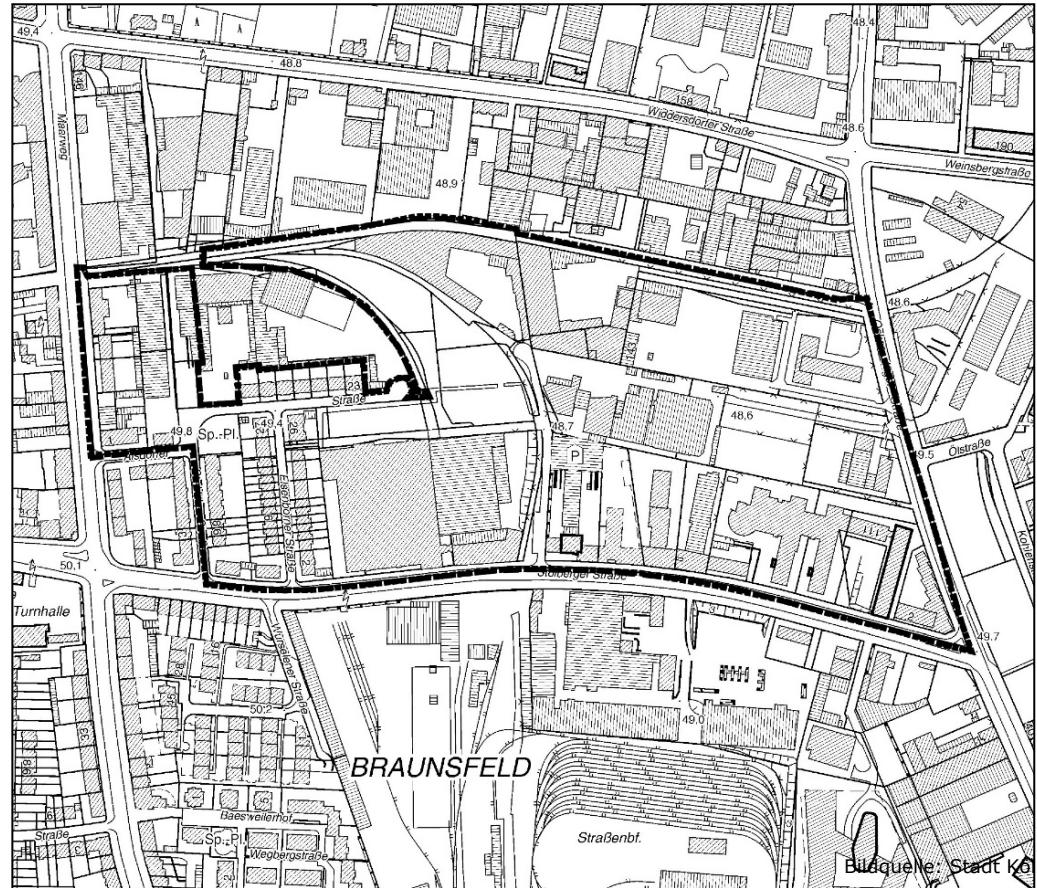
Herr Volker Spelthann
Venloer Straße 419 - 421, 50825 Köln (Ehrenfeld)
volker.spelthann@stadt-koeln.de



Informationen zum Plangebiet Einordnung in übergeordnete Planungen

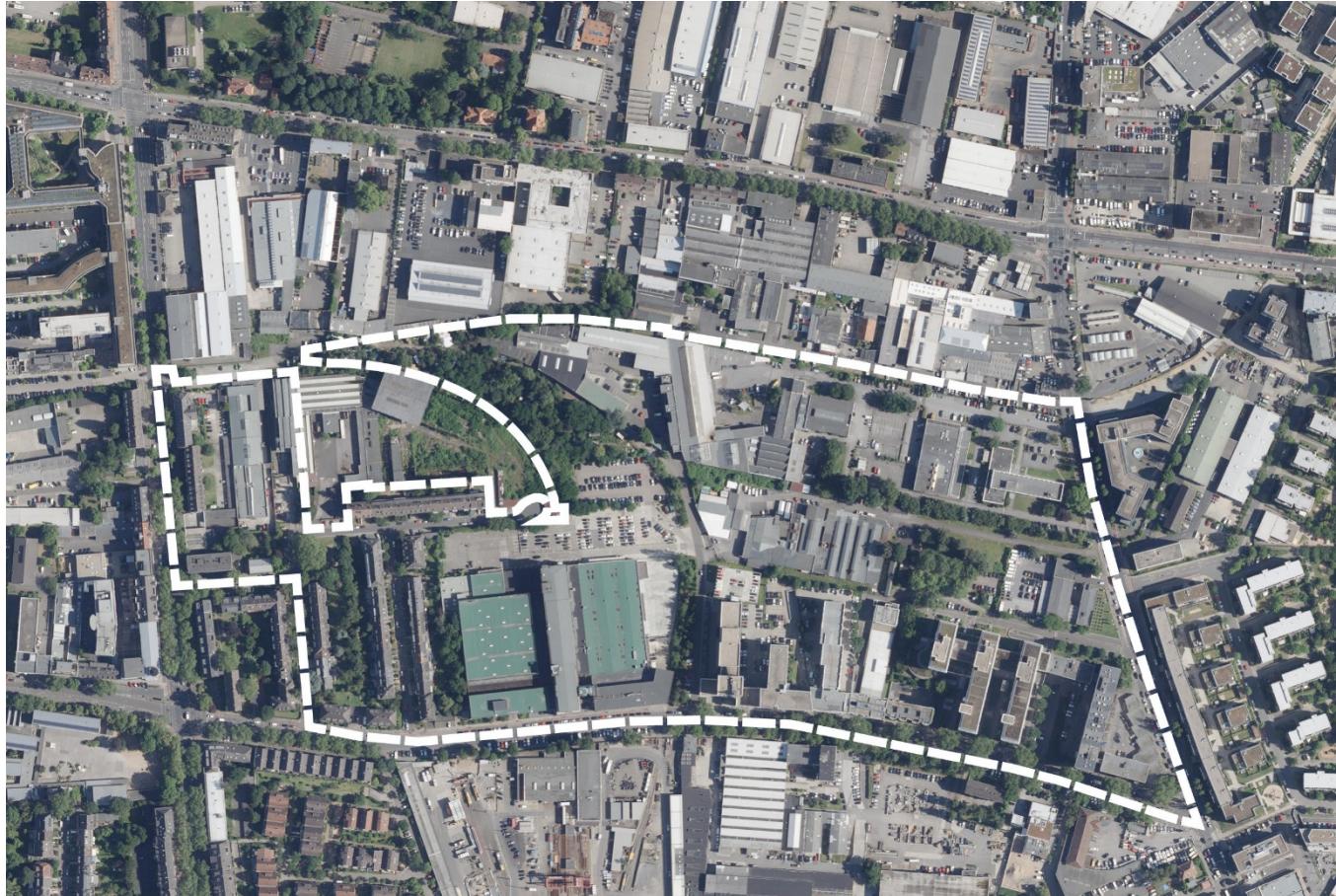
Frau Rheinschmidt, Stadtplanungsamt

Übersichtskarte zum Bebauungsplangebiet



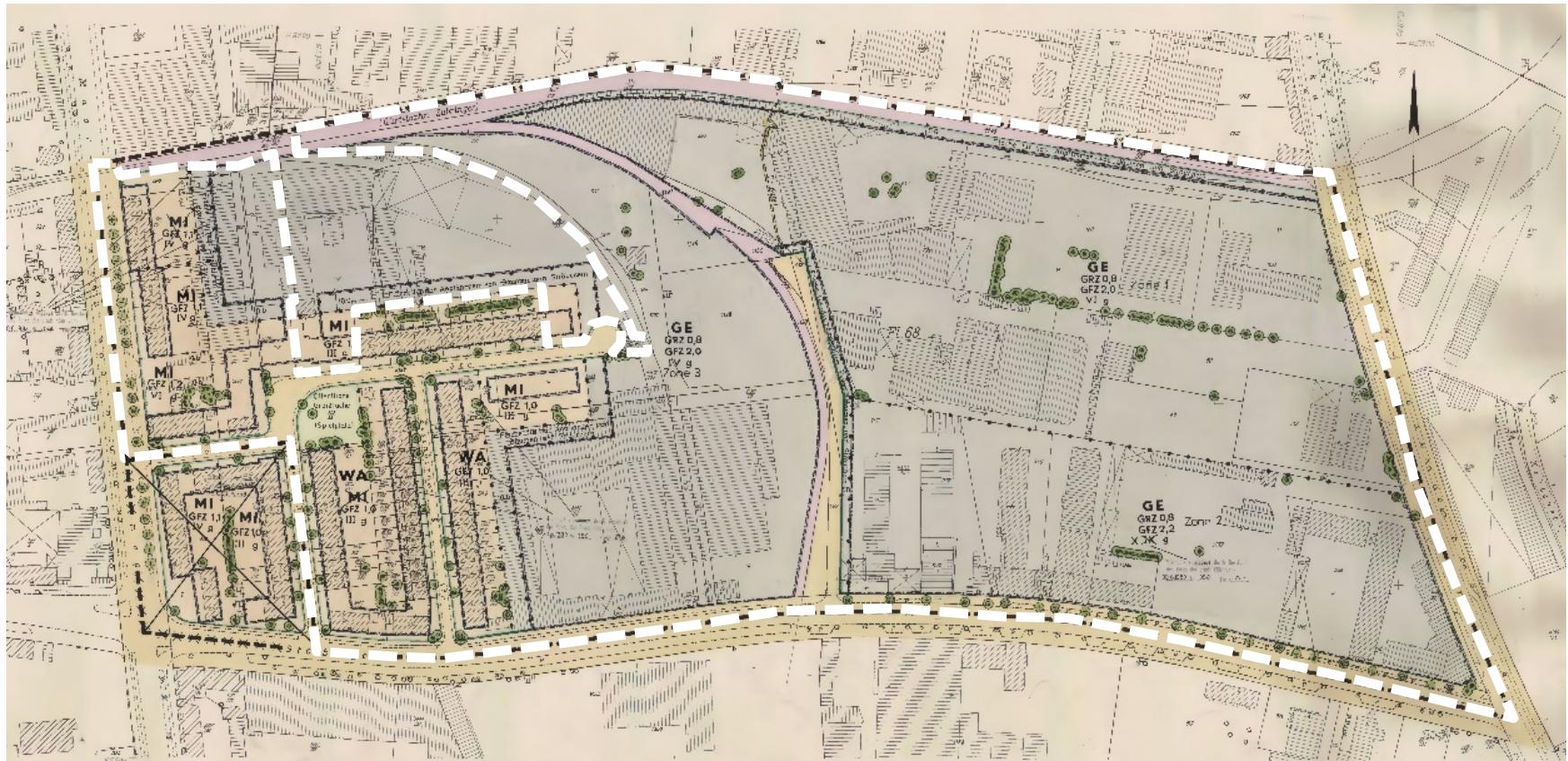
--- Geltungsbereich

Luftbild



Bildquelle: Bezirksregierung Köln (2021)

Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 63459/04 Stolberger Straße



Bildquelle: Stadt Köln

Angrenzende laufende Bebauungsplanverfahren





Angrenzende laufende Bebauungsplanverfahren

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnbebauung Alsdorfer Straße“
=> Wohnbebauung und Kindertagesstätte

Erfordert die parallele Änderung der Bebauungspläne

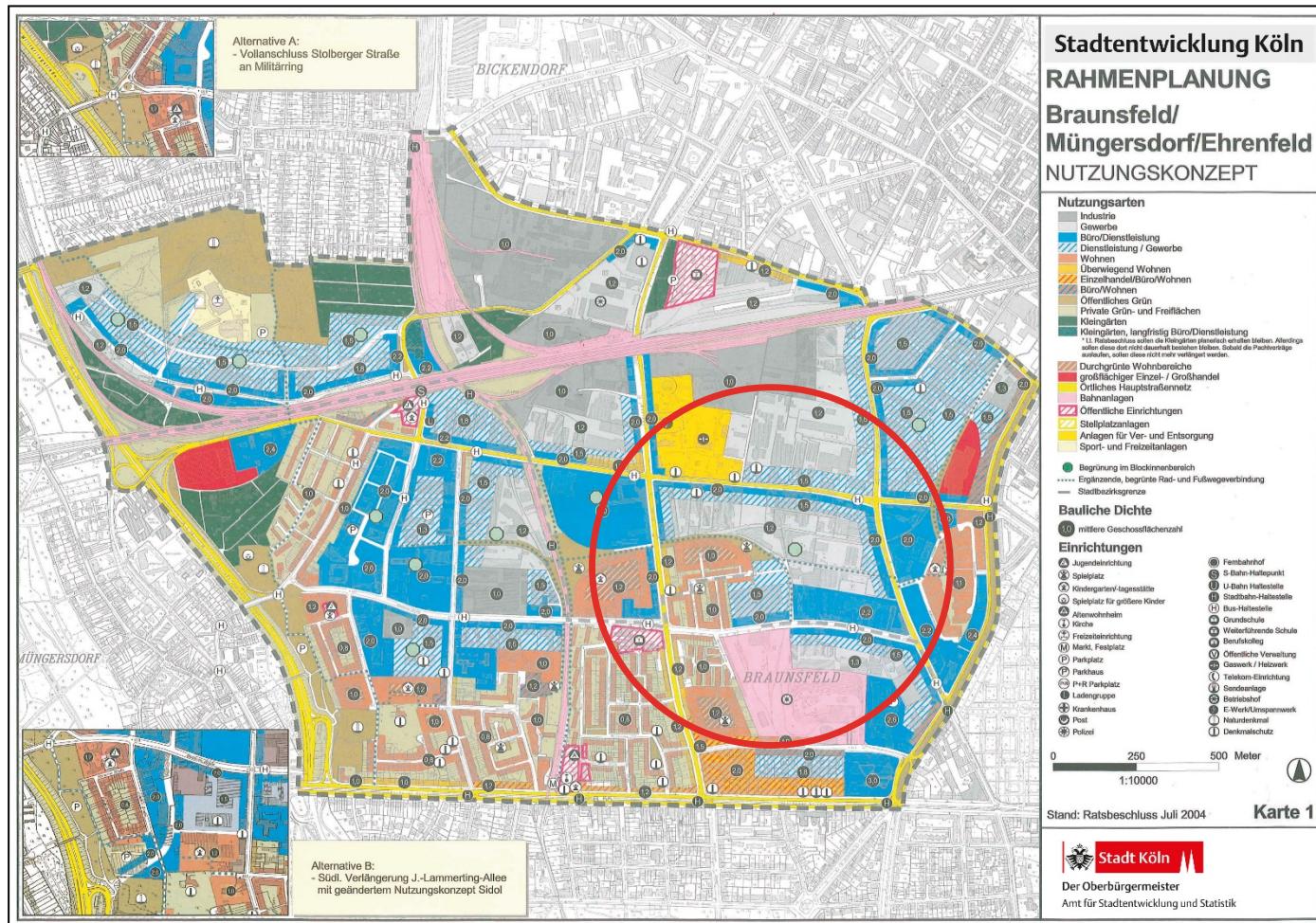
- 1. Änderung Bebauungsplan „Widdersdorfer Straße“
=> Umwandlung Industriegebiet in Gewerbegebiet
=> Neuzonierung Gewerbegebiet
- 1. Änderung Bebauungsplan Stolberger Straße



Einordnung in übergeordnete Planungen

- **Rahmenplanung Braunsfeld/Müngersdorf/Ehrenfeld**
- **Zielbild für die Kölner Weststadt**
- **241. Flächennutzungsplan-Änderung**

Rahmenplanung Braunsfeld/Müngersdorf/Ehrenfeld



Bildquelle: Stadt Köln

Zielbild für die Kölner Weststadt



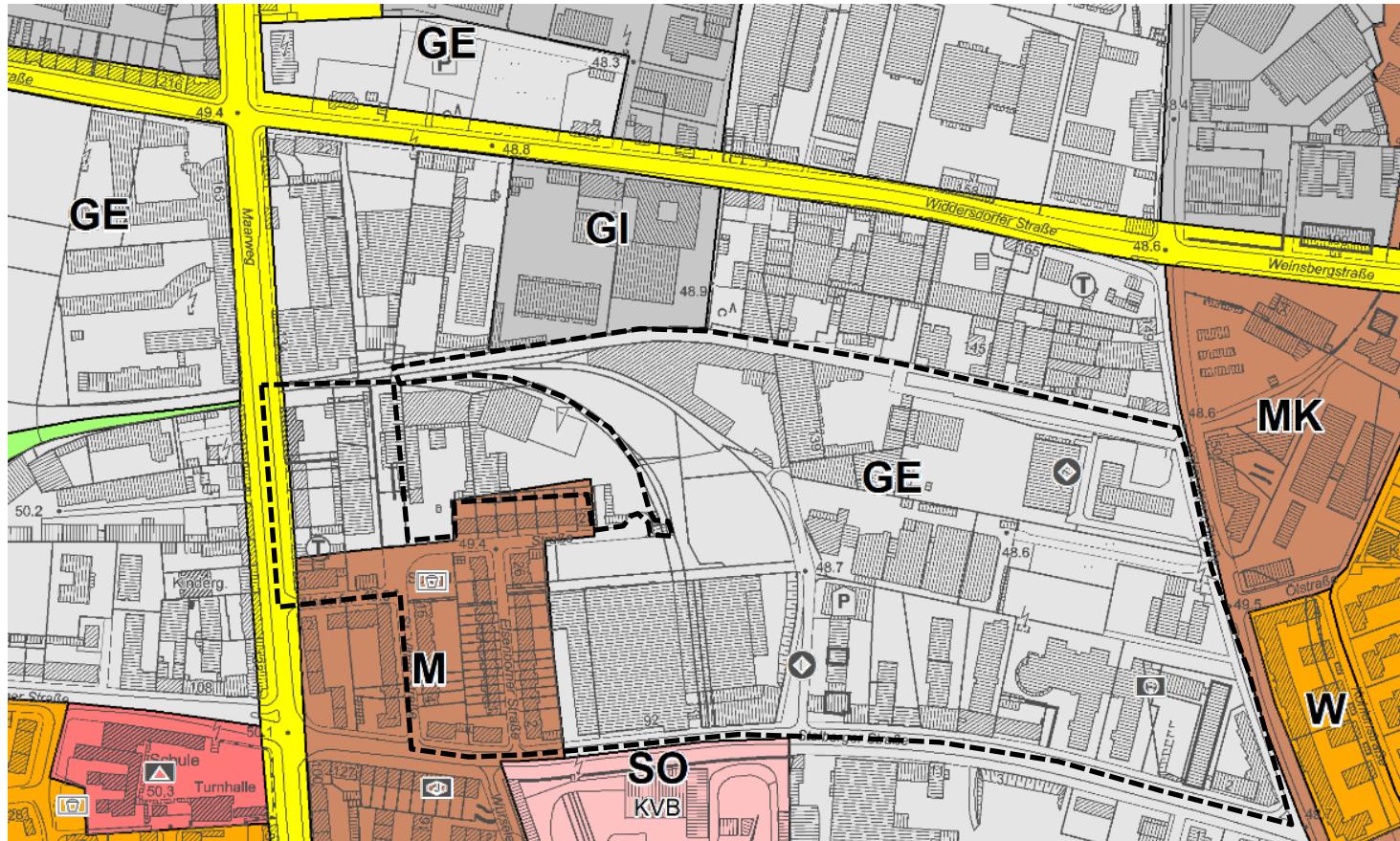
Bildquelle: Stadt Köln

Zielbild für die Kölner Weststadt Fokusraum Gleispark



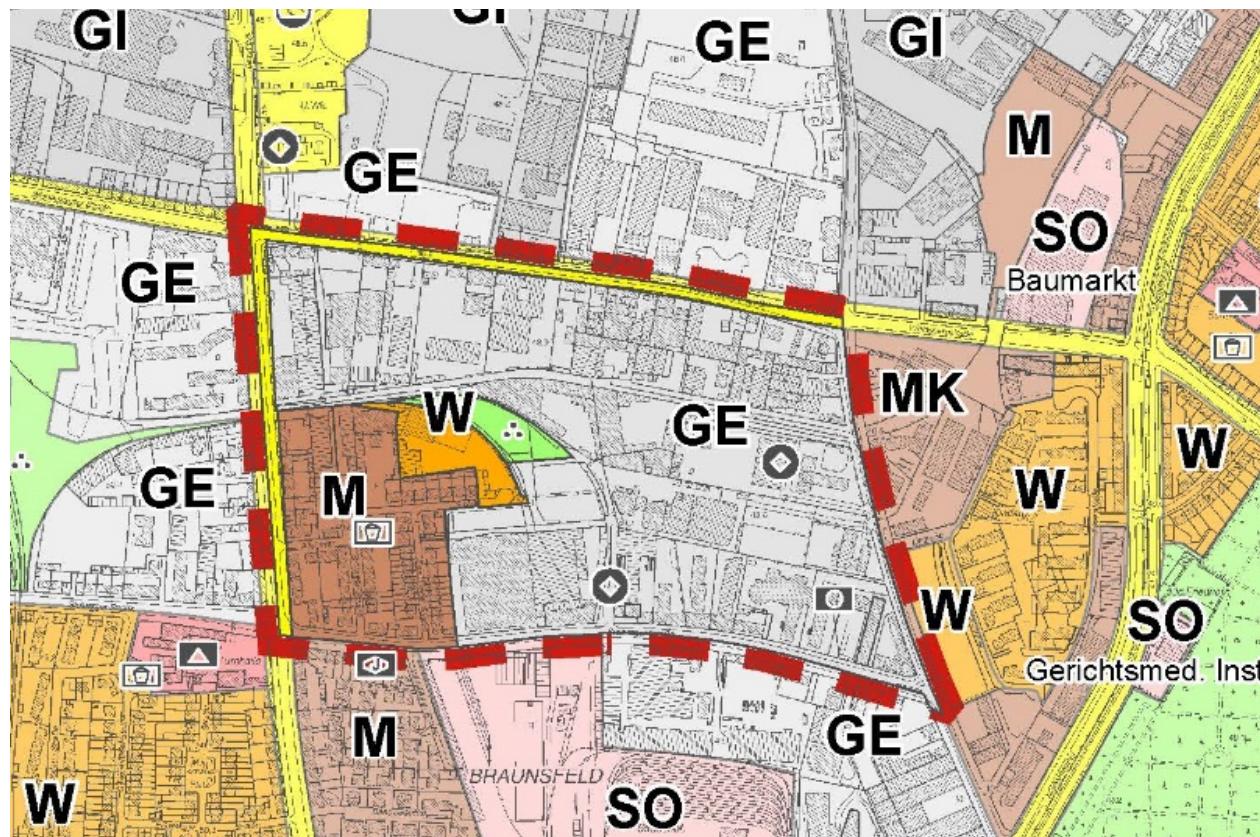
Bildquelle: Stadt Köln

Bestehender Flächennutzungsplan (Ausschnitt)



Bildquelle: Stadt Köln

241. Flächennutzungsplan-Änderung



- Gewerbe (industrial) flächen
- Gemischte Bau (mixed) flächen
- Wohnbau (residential) flächen
- Grün (green) flächen

Bildquelle: Stadt Köln

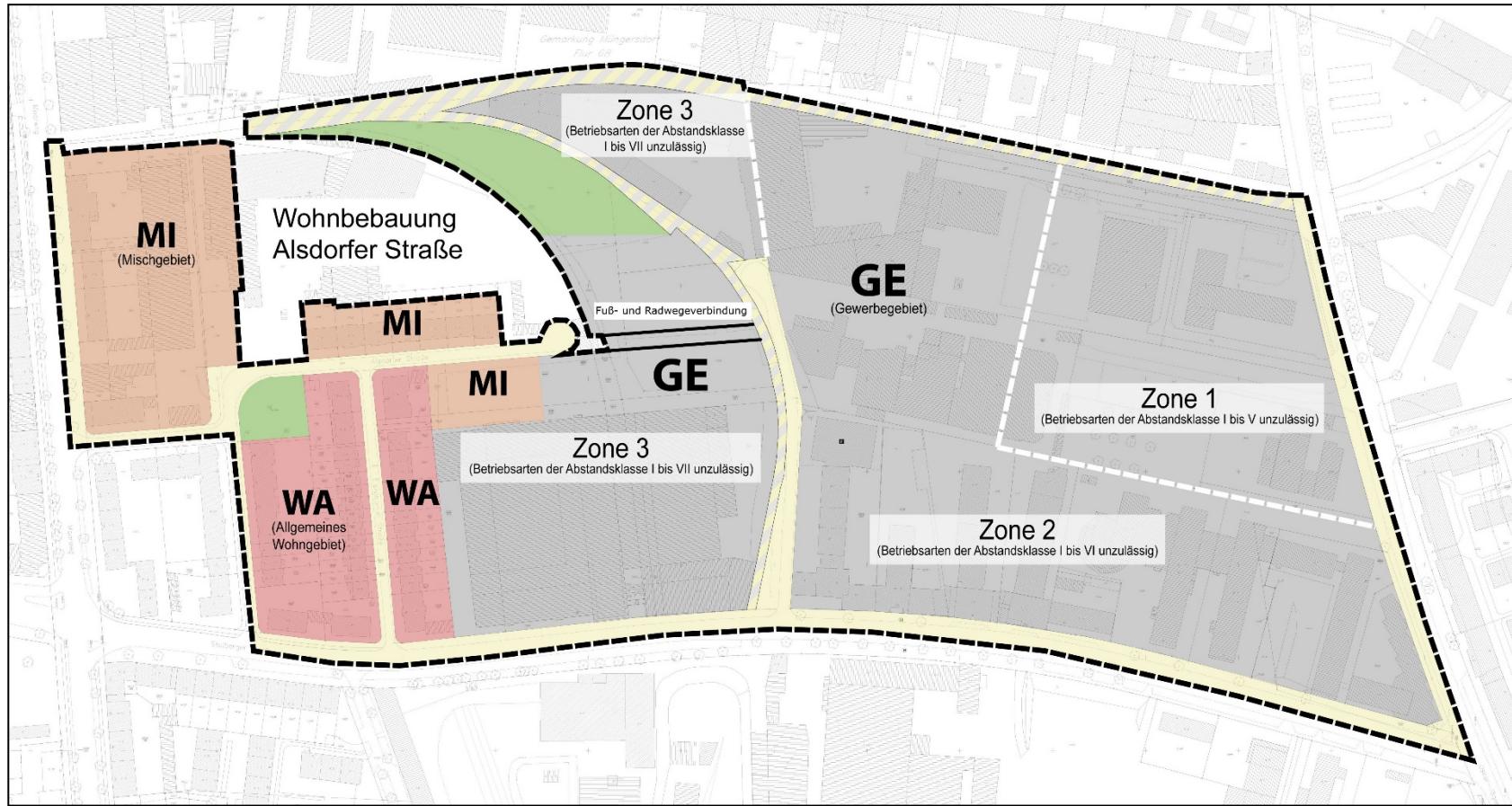


Inhalte der Bebauungsplanänderung „Stolberger Straße – Braunsfeld/ Ehrenfeld, 1. Änderung“

Ziele des Änderungsverfahrens

- Neuzonierung des Gewerbegebietes gemäß Abstandserlass vom 06.06.2007 zur Vermeidung einer Konfliktsituation mit der geplanten Wohnbebauung an der Alsdorfer Straße
- Auf der ehemalige Gleistrasse zwischen Maarweg und Stolberger Straße soll eine begrünte Fuß- und Radwegverbindung entstehen.
- Die ehemalige Gleisharfe soll als öffentliche Grünfläche festgesetzt werden
- Nach Beschluss vom Stadtentwicklungsausschuss soll eine Perspektive für die Bauwagensiedlung „Osterinsel“ vor Ort geschaffen werden.

Inhalte der Bebauungsplanänderung



Bildquelle: Stadt Köln



Umweltaspekte

Frau Burkhardt-Dellmann, Stadtplanungsamt

Untersuchung der vorhandenen Gewerbebetriebe

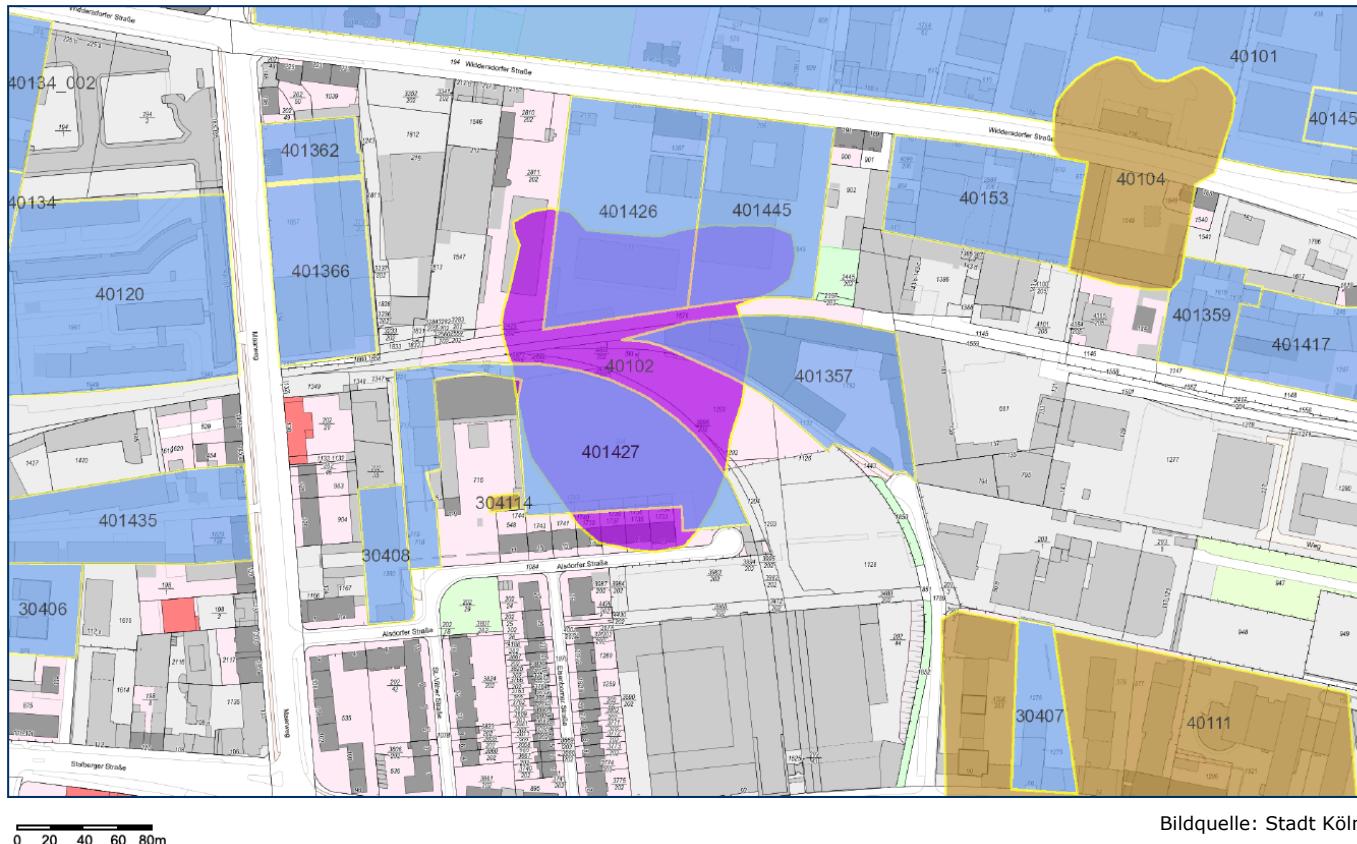
- Durch das Büro ACCON GmbH wurde eine gutachterliche Betrachtung der vorhandenen Gewerbebetriebe erarbeitet.
- Mit der Änderung soll sichergestellt werden, dass nur Anlagen zulässig sind, die die Mindestabstände einhalten.
- Im Rahmen der Untersuchung wurden alle aus schalltechnischer Sicht relevanten Nutzungen betrachtet.
- Die Anpassungen der Zonierung führt zu keiner Einschränkung der bestehenden gewerblichen Nutzungen.

Artenschutzprüfung

- Ortsbegehung
- Artenschutzprüfung der Stufe I

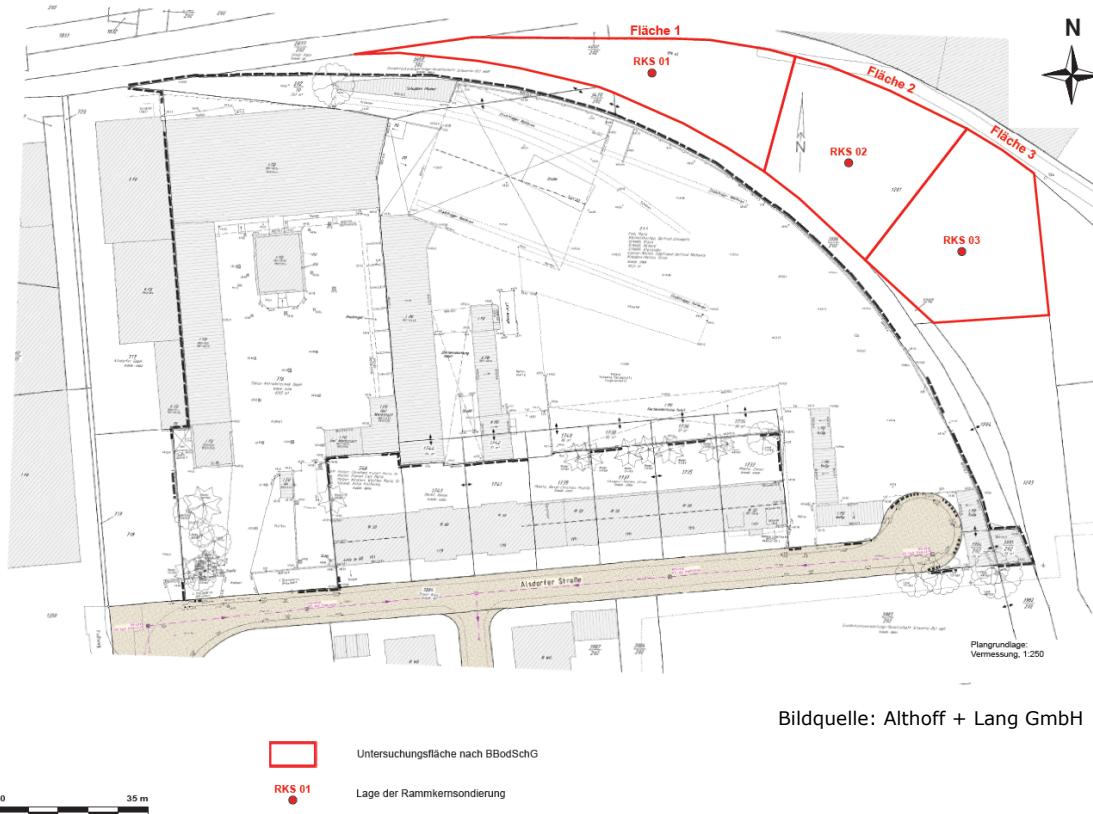
Untersuchung gemäß BBodSchG

Auszug aus dem Altlastenkataster der Stadt Köln



Untersuchung gemäß BBodSchG

Untersuchungsbereich und Umfang



- 15-20 Bohrungen im Oberboden (bis 40 cm Tiefe)
- 3 Rammkernsondierungen ins Anstehende (bis 4 m Tiefe)
- Dauer der Maßnahme: 1 Tag mit 2 Personen
- Lage Bohrpunkte ist variabel
 - keine Verschiebung der Bauwagen
 - keine Rodung von Gehölzen

Untersuchung gemäß BBodSchG

Bohrung im Oberboden



Bildquelle: buerkle.de

Rammkernsondierung



Bildquelle: Althoff + Lang GmbH



Ihre schriftlichen Stellungnahmen

bis einschließlich Montag, den 11. Oktober 2021

an die Bezirksbürgermeisterin bzw.
Bezirksbürgermeister der Stadtbezirke Lindenthal und
Ehrenfeld

Frau Cornelia Weitekamp

Aachener Straße 220, 50931 Köln (Lindenthal)

Cornelia.weitekamp@stadt-koeln.de

Herr Volker Spelthann

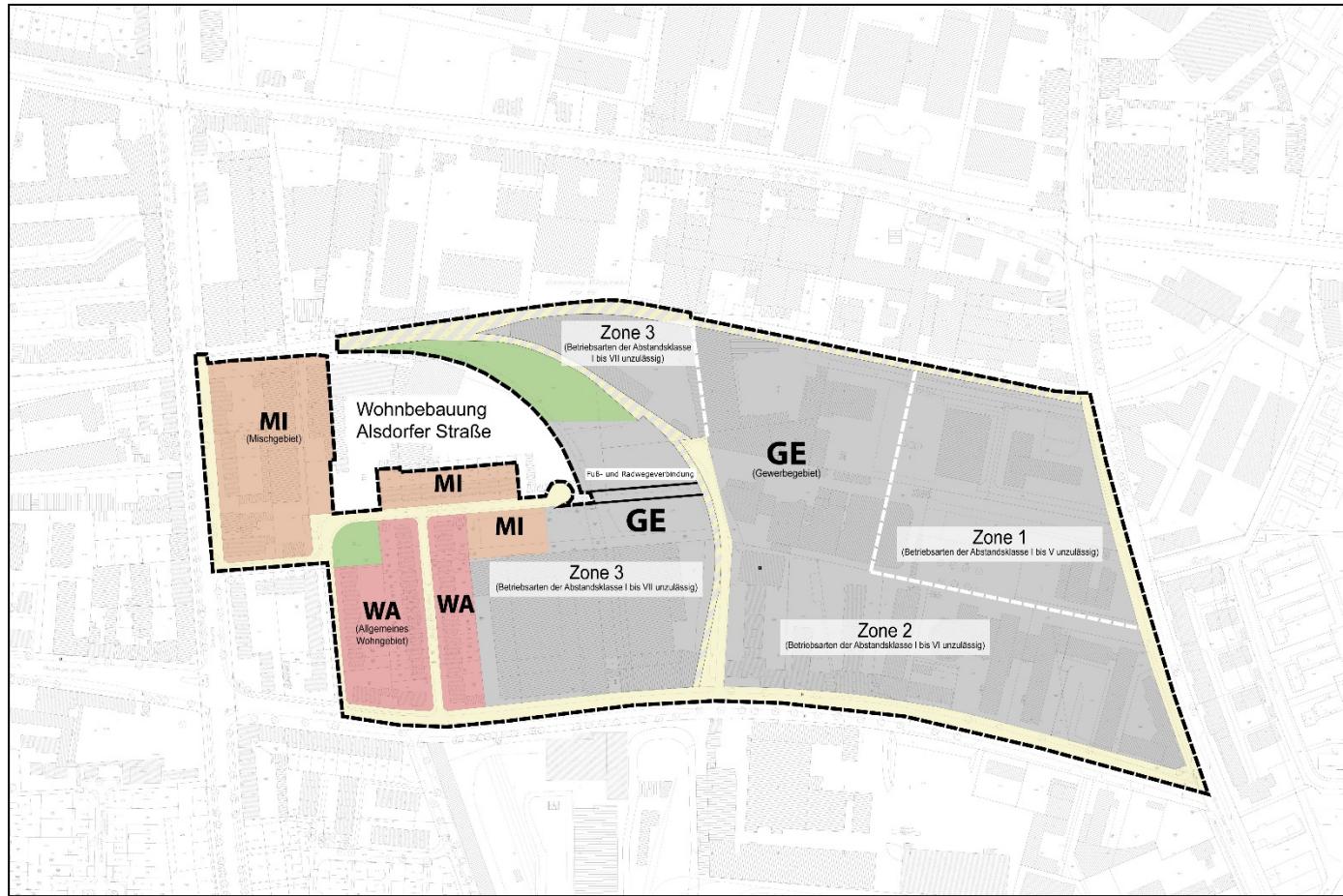
Venloer Straße 419 - 421, 50825 Köln (Ehrenfeld)

Volker.spelthann@stadt-koeln.de

Beteiligung der Öffentlichkeit

- Gelegenheit zur Information und Äußerung im Internet:
www.beteiligung-bauleitplanung.koeln
- Aushangplakat in den Bezirksrathäusern Lindenthal und Ehrenfeld sowie im Stadthaus Deutz.
- Sie haben zusätzlich die Möglichkeit, schriftliche Stellungnahmen abzugeben (bis 11.10.2021).
- Information im Stadtplanungsamt, Tel. 0221 221-31642

Danke für Ihre Aufmerksamkeit



Bildquelle: Stadtplanungsamt Köln

**Vielen Dank
für
Ihre Beteiligung**