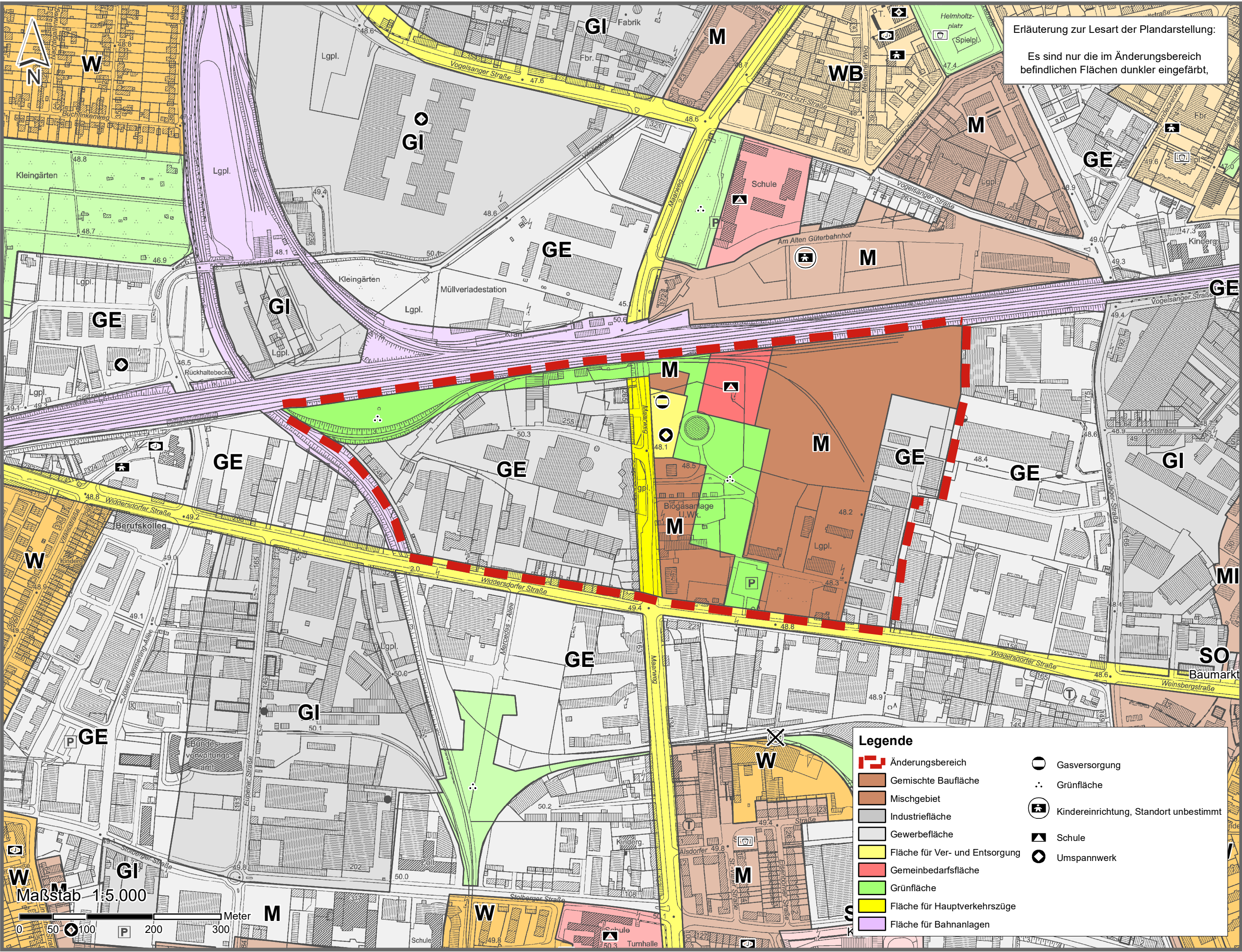


Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung
gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch
in der Zeit vom 09. Dezember 2024 bis 03. Januar 2025

247. Änderung des Flächennutzungsplanes

Arbeitstitel: "Entwicklungsraum Max-Becker-Areal"in Köln-Ehrenfeld



beabsichtigte Darstellung des Flächennutzungsplanes

Anlass und Ziel der Änderung des Flächennutzungsplans (FNP)

Das Recyclingunternehmen Max Becker verlässt seinen bisherigen Firmensitz nördlich der Widdersdorfer Straße in Köln-Ehrenfeld und verlagert seinen Standort in den Niehler Hafen. Dadurch ergibt sich die Chance, den Bereich des Max-Becker-Areals zu betrachten und den zukünftigen Entwicklungen und Nutzungsabsichten gemäß dem Zielbild für die Weststadt anzupassen. Auch die als Industriegebiete (GI) dargestellten Flächen westlich und östlich des Max-Becker-Areals und Teile der ehemaligen Gleisanlagen sollen entsprechend des Zielbildes Weststadt an die zukünftigen Entwicklungen angepasst werden. Dafür ist eine Flächennutzungsplanänderung notwendig.

Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 29,02 Hektar und liegt im Stadtteil Ehrenfeld am westlichen Rand des Stadtbezirkes Köln-Ehrenfeld. Der Änderungsbereich grenzt an den Stadtteil Müngersdorf des Stadtbezirkes Lindenthal. Es wird im Norden und im Westen begrenzt durch die Bahntrasse und liegt zwischen der Widdersdorfer Straße im Süden und einer Grenze, die entlang der Kante zwischen dem aktuell dargestellten GI und GE zwischen den Hausnummern 190a und 188a der Widdersdorfer Straße in Richtung Norden verläuft.

Aufgabe und Wirkung des Flächennutzungsplanes

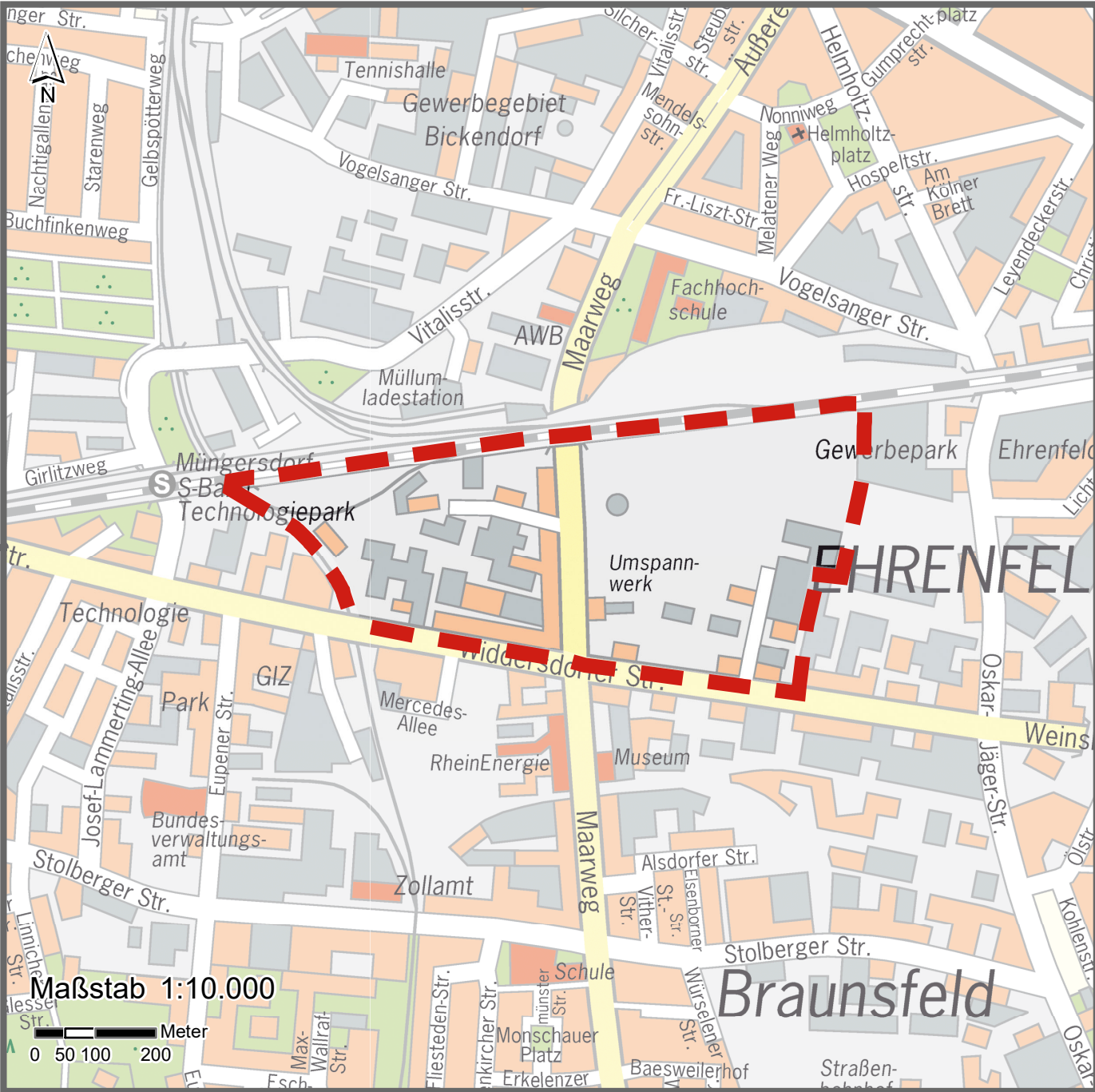
Der Flächennutzungsplan ist ein vorbereitender Bauleitplan und gilt für das gesamte Stadtgebiet. Er ordnet die vorhandenen und voraussichtlichen Flächenbedarfe für die einzelnen Nutzungsmöglichkeiten wie Wohnen, Arbeiten, Erholung und Verkehr in den Grundzügen. Der Flächennutzungsplan entfaltet gegenüber den Bürger*innen keine unmittelbaren rechtlichen Wirkungen. Baurechte aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes können daher nicht hergeleitet werden. Konkretes Baurecht wird durch einen Bebauungsplan geschaffen. Dieser darf nicht im Widerspruch zur Flächennutzungsplanung stehen.

Für einen Teilbereich der 247. Änderung des Flächennutzungsplans „Entwicklungsraum Max-Becker-Areal“ wird derzeit der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nummer 63460/05 erarbeitet. Der Beschluss zur Aufstellung der 247. Änderung des Flächennutzungsplans kann unter der Nummer 1590/2024 im Ratsinformationssystem abgerufen werden.

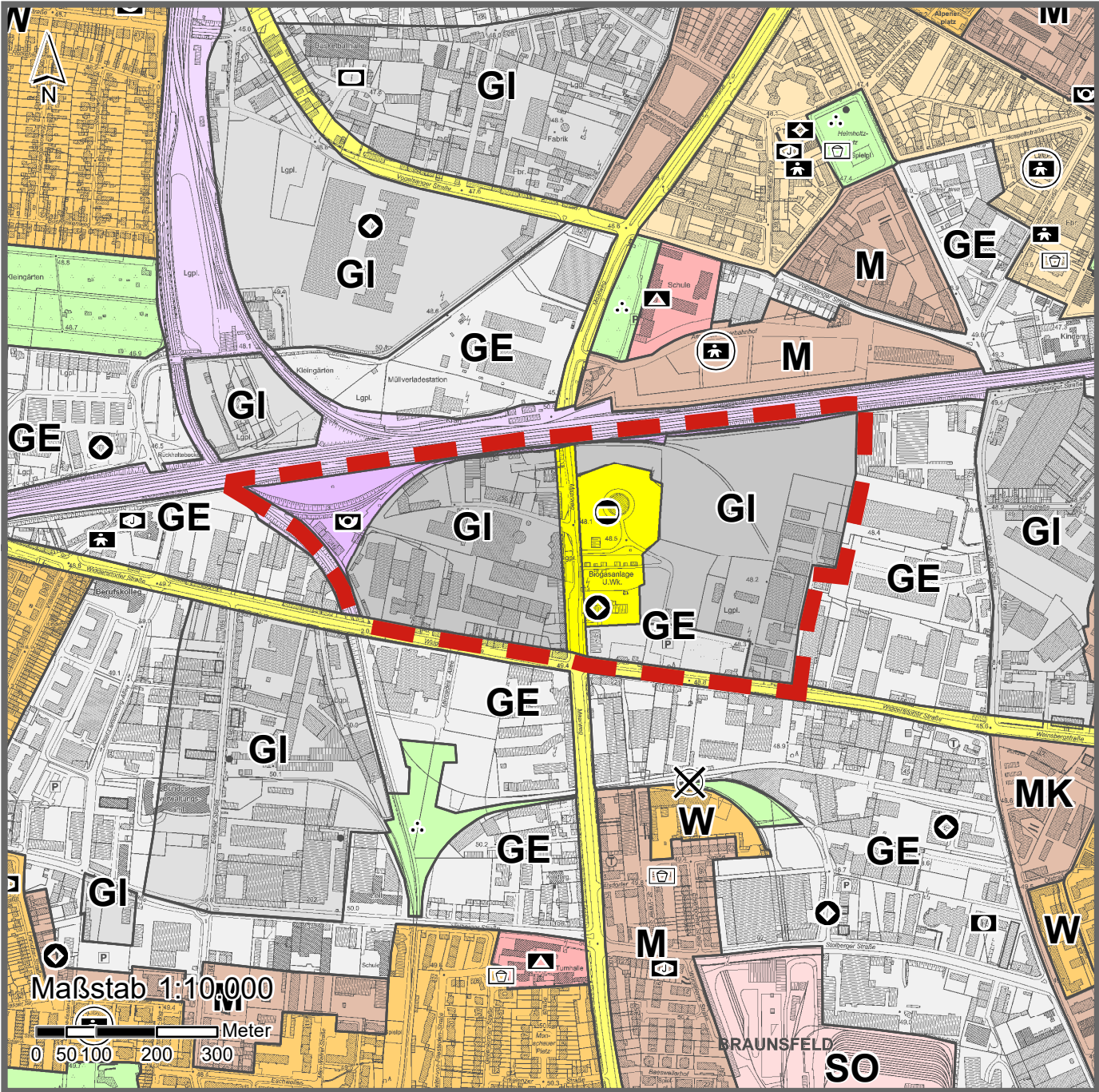
Ablauf des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans

Das Baugesetzbuch sieht für die Änderung des Flächennutzungsplans zwei Stufen der Öffentlichkeitsbeteiligung vor. Bei der frühzeitigen Beteiligung informieren wir Sie bereits zu Beginn des Verfahrens über die Planungsabsichten. Anhand Ihrer Anregungen können nach Abwägung weitere Vorgaben für die Ausarbeitung der Plandarstellung formuliert werden. Schließlich werden die Auswirkungen der Planung in einem Umweltbericht beschrieben.

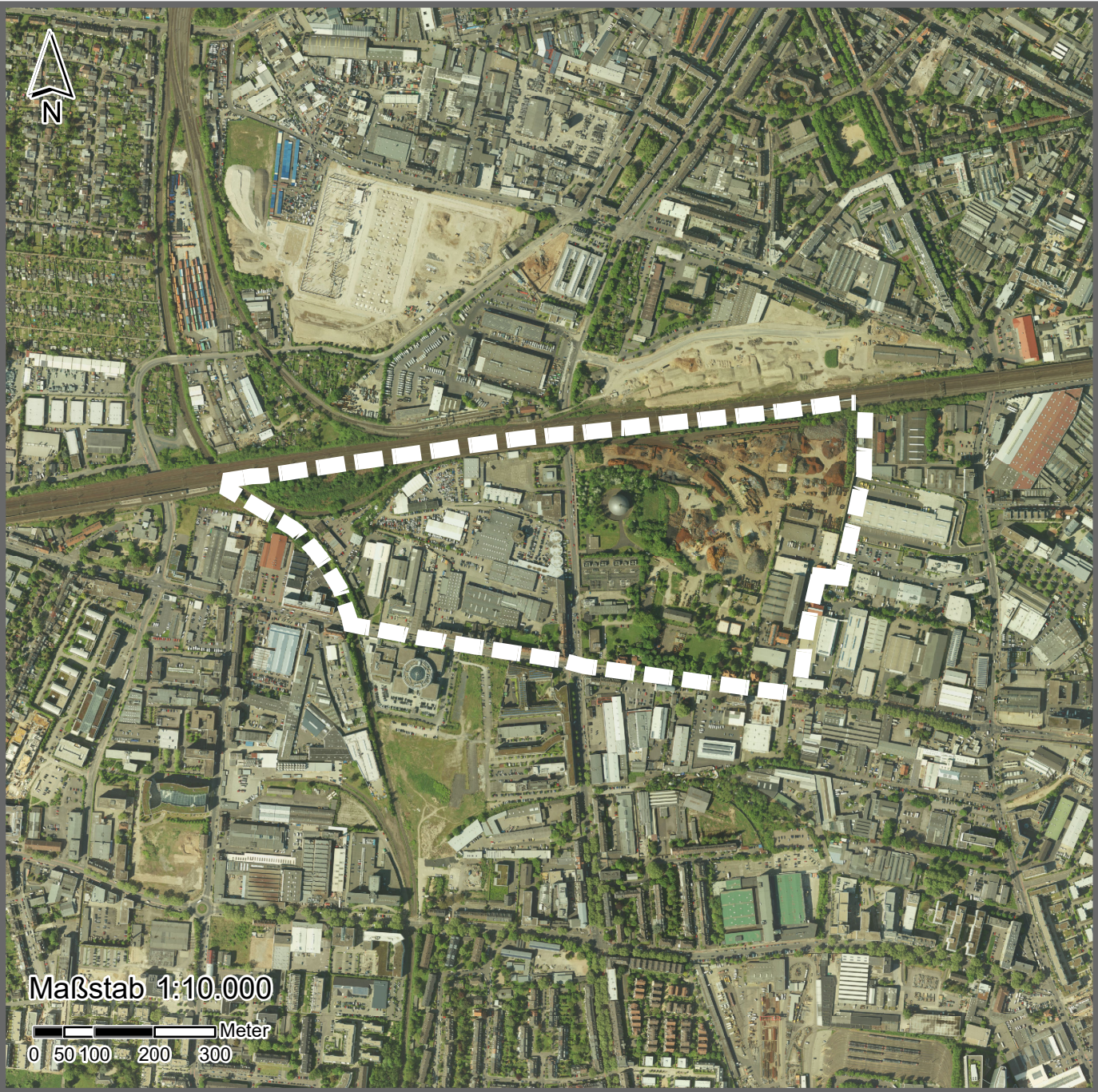
Gegen Ende des Verfahrens erhalten Sie im Rahmen der Veröffentlichung des Entwurfes erneut die Gelegenheit, eine Stellungnahme innerhalb einer bestimmten Frist abzugeben. Hierbei wird der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans mit der Begründung und dem Umweltbericht sowie weiteren Unterlagen für die Dauer eines Monats veröffentlicht.



Übersichtsplan



bisherige Darstellung des Flächennutzungsplanes



Luftbild

Weitere Auskünfte finden Sie auf der Internetseite der Stadt Köln: www.beteiligung-bauleitplanung.koeln.de
Telefonische Auskünfte erteilt das Stadtplanungsamt unter der Telefonnummer 0221 221- 26134 oder unter der E-Mailadresse: stadtplanungsamt@stadt-koeln.de



Schriftliche Stellungnahmen können in der Zeit vom 09. Dezember 2024 bis 03. Januar 2025 an den Bezirksbürgermeister des Stadtbezirks Ehrenfeld, Volker Spelthann, Bezirksrathaus Ehrenfeld, Venloer Straße 419-421 in 50825 Köln oder per Email an volker.spelthann@stadt-koeln.de gerichtet werden.

Die eingehenden Stellungnahmen werden der Bezirksvertretung Ehrenfeld (BV 4) vorgelegt, die darüber berät und entscheidet, wie die Planung aus Sicht der Bezirksvertretung weiter betrieben werden soll. Danach wird der Stadtentwicklungsausschuss Vorgaben zur weiteren Ausarbeitung des Flächennutzungsplanes beschließen.