

**254. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Stadtbezirk 4,
Arbeitstitel: „Sicherung der Clubkultur im Bereich Lichtstraße/
Ehrenfeldgürtel,, in Köln-Ehrenfeld**

**Eingegangene umweltbezogene Informationen aus der frühzeitigen
Beteiligung der Dienststellen sowie Behörden und sonstiger Träger
öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Die frühzeitige Beteiligung nach § 4 Absatz 1 BauGB wurde vom
17.11.2025 bis einschließlich 23.12.2025 durchgeführt.

61
612-1 B-Planung Stadtbezirke 3, 4, 6

Bezeichnung (Arbeitstitel):	Sicherung der Clubkultur im Bereich Lichtstraße/Ehrenfeldgürtel in Köln-Ehrenfeld, Bezirk 4, hier: städtebauliches Konzept zum Bebauungsplan, Erstes Verfahren: Frühzeitige Beteiligung, Zweites Verfahren: Flächennutzungsplanänderung
Bebauungsplan-Nr.:	
Verfahrensart	Hier: Flächennutzungsplanänderung
Aktenzeichen 57:	2025\57420574\02

Das Umwelt- und Verbraucherschutzamt nimmt aus Sicht der Umweltplanung und der Umweltordnungsbehörden zum o. g. Planungsverfahren wie folgt Stellung:

1 Umweltplanung

1.1 Verkehrslärmschutz

Die 254. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zum städtebaulichen Konzept des o.g. Bebauungsplanes, daher wird auf die zum Bebauungsplan-Verfahren abgegebene Stellungnahme verwiesen.

Ansprechperson:

1.2 Verkehrsbedingte Luftschadstoffe

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Umweltzone der Stadt Köln. Aktuell sind keine Grenzwertüberschreitungen vor Ort bekannt.

Das Ziel der Planung besteht darin, die etablierte Clubszene planungsrechtlich vor weiterer Verdrängung zu schützen, indem die entsprechenden Bereiche im Bebauungsplan als Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Club-Nutzung festgesetzt werden.

Gemäß Erläuterungstext zum städtebaulichen Konzept des Bebauungsplanes (Abschnitt 6.6 Luftqualität) ist von der Umsetzung der Planung keine Veränderung der Emission von Luftschadstoffen aus den bekannten Quellen zu erwarten.

Das Ziel der weiteren Planung und ihrer Ausgestaltung soll darin bestehen, die aktuell relevanten Grenzwerte der 39. BImSchV, bzw. die künftig geltenden Grenzwerte für (verkehrsbedingte) Luftschadstoffe einzuhalten (s. Richtlinie (EU) 2024/2881 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. Oktober 2024 über Luftqualität und saubere Luft für Europa (Neufassung)).

Gegen die 254. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen mit Blick auf die verkehrsbedingten Luftschadstoffe keine Bedenken.

Ansprechperson: [REDACTED], 0221/221-[REDACTED]

1.3 Natur und Landschaft

Das Plangebiet ist größtenteils bebaut.
Der Landschaftsplan der Stadt Köln enthält für das Plangebiet keine Darstellungen.
Es bestehen aus Sicht von Natur und Landschaft keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Ansprechperson: [REDACTED], 0 [REDACTED]

1.4 Stadtklima / Anpassung an den Klimawandel

Der Vorhabenbereich wird in der Planungshinweiskarte 2025 als wichtiger Sanierungsraum hinsichtlich Anpassung an den Klimawandel (Klasse 1) eingestuft.
Der Bebauungsplan sieht keine neuen baulichen Nutzungen vor. Die Umsetzung der Planung hat keine Auswirkungen auf stadtklimatische Parameter. Es bestehen keine Bedenken.

Ansprechperson: [REDACTED], [REDACTED]

1.5 Elektromagnetische Felder

Dieser Belang ist von der Neufestsetzung nicht betroffen.

Ansprechperson: [REDACTED] [REDACTED]

2 Umweltordnungsbehörden

2.1 Baumschutz (570/3)

Hinsichtlich der Belange des Baumschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Flächennutzungsplanänderung.

Ansprechperson: [REDACTED], [REDACTED]

2.2 Untere Naturschutzbehörde (571)

Artenschutz

Auf Basis der eingereichten Antragsunterlagen ist davon auszugehen, dass der 254. Änderung des Flächennutzungsplanes keine artenschutzrechtlichen Verbote entgegenstehen.

Ansprechperson: [REDACTED], 0221/221-[REDACTED]

2.3 Untere Immissionsschutz-, Wasser- und Abfallwirtschaftsbehörde (572)

Immissionsschutz

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen Bedenken gegen die Planung, da durch die Umwandlung von GI- in GE-Flächen bzw. GE- in M-Flächen höhere Schutzansprüche geschaffen werden. Bereits angesiedelte Gewerbebetriebe haben ihren Betrieb auf die Umgebungssituation abgestimmt und könnten dadurch eingeschränkt werden.

Ansprechperson: [REDACTED], [REDACTED]

Wasser- und Abfallrecht

Die Belange dieser Abteilung sind nicht betroffen.

Ansprechperson: [REDACTED] [REDACTED]

2.4 Boden- und Grundwasserschutz (573)

Bodenschutz – Vorsorge

Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes sind nicht betroffen.

Ansprechperson Vorsorgender Bodenschutz: [REDACTED]

Bodenschutz – Gefahrenabwehr

Im Plangebiet liegen diverse Altstandorte sowie eine Altablagerung vor. In diesen Bereichen können Bodenbelastungen nicht ausgeschlossen werden. Durch die Änderung der Kennzeichnung von Flächen in sensibel genutzte Flächen, z. B. von Gewerbeflächen in Misch- oder Wohngebiete, ändern sich die Prüfwerte für Bodenuntersuchungen. So ist bei Nutzungsartänderungen, insbesondere durch sensiblere Nutzungen, in der Regel eine Neubewertung erforderlich und unter Umständen sind weitere Maßnahmen durchzuführen.

Ansprechpersonen Altlastkataster und Gefährdungsabschätzung: [REDACTED]
[REDACTED]

gez. [REDACTED]

612/1

Frühzeitige Beteiligung der Dienststellen

**Hier: Städtebauliches Konzept zum Bebauungsplan
und Änderung des FNP**

**Arbeitstitel: Sicherung der Clubkultur im Bereich Lichtstraße/Ehrenfeldgürtel in
Köln – Ehrenfeld**

Sehr geehrte

in der obigen Angelegenheit erhalten Sie die nachfolgende Stellungnahme.

Zum städtebaulichen Konzept:

Der Stadtteil Ehrenfeld unterliegt derzeit einem tiefgreifenden städtebaulichen Veränderungsprozess. Durch die vermehrte Nachfrage nach Wohnraum werden zunehmend gewerblich oder kulturell genutzte Flächen für potenzielle Investoren interessant, um dort Wohnungsbau zu errichten. Dies führt durch heranrückende Wohnbebauung insbesondere zu einer zunehmenden Verdrängung von kulturellen Betrieben und Musikclubs, die auch die Attraktivität und den Charakter des Stadtteils Ehrenfeld ausmachen.

Ziel der Planung ist, die bestehenden Clubs planungsrechtlich vor weiteren Verdrängungsmechanismen zu schützen. So sollen die Bereiche mit den bestehenden Clubs im Bebauungsplan als Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Club-Nutzung festgesetzt werden.

Diese Sondergebiete werden von einem gegliederten Urbanen Gebiet umgeben. Die unmittelbar an die Clubstandorte anschließenden Bereiche des MU sollen als Schutzzonen ausgestaltet werden. Daran anschließend soll ein Urbanes Gebiet festgesetzt werden, in welchem die Wohnnutzung allgemein zulässig ist.

Die Schutzzonen sind aktuell noch nicht flächenscharf definiert und bilden vorerst den Untersuchungsraum für die gewählte Systematik des Bebauungsplanes. Die Größe der Schutzzonen ist abhängig von den Lärmemissionen und -immissionen der einzelnen Clubs. Um planungsrechtlich sichere Pufferzonen festlegen zu können, wird deren erforderliche Größe über eine schalltechnische Untersuchung bestimmt. Die Schalluntersuchung wird derzeit erarbeitet. Innerhalb der ermittelten Schutzzonen wird eine Wohnnutzung ausgeschlossen.

Sollte es dadurch gegebenenfalls zum Ausschluss derzeit zulässiger Wohnnutzung kommen, ist mit Entschädigungsansprüchen gem. §§ 39 ff. BauGB zu rechnen. In diesem Fall bitte ich um weitere Beteiligung in dem Verfahren.

Mit dem neuen Bebauungsplan werden lediglich Gebietsausweisungen angepasst. Festsetzungen die Eingriffe in das Eigentumsrecht begründen werden nicht getroffen.

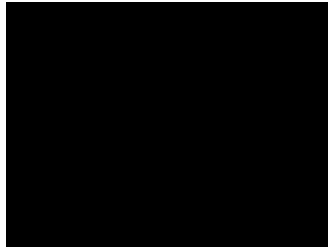
Kosten für den Grunderwerb zukünftiger öffentlicher Erschließungsflächen seitens der Stadt Köln werden nicht begründet.

Zum FNP

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes muss der FNP im Parallelverfahren geändert werden.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans als vorbereitendem Bauleitplan werden keine Kosten für den Grunderwerb zukünftiger, öffentlicher Flächen für die Stadt Köln begründet. Erst durch eine verbindliche Bauleitplanung können Folgekosten entstehen.

Mit freundlichen Grüßen



**254. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Stadtbezirk 4,
Arbeitstitel: „Sicherung der Clubkultur im Bereich Lichtstraße/
Ehrenfeldgürtel,, in Köln-Ehrenfeld**

**Eingegangene umweltbezogene Informationen aus der Beteiligung
der Dienststellen sowie Behörden und sonstiger Träger
öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Die Beteiligung nach § 4 Absatz 2 BauGB wurde vom 02.08.2026 bis
einschließlich 08.09.2026 durchgeführt.

254. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sicherung der Clubkultur im Bereich Lichtstraße / Ehrenfeldgürtel“ in Köln- Ehrenfeld

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 BauGB

Sehr geehrte

die geplante 254. Flächennutzungsplanänderung „Sicherung der Clubkultur im Bereich Lichtstraße / Ehrenfeldgürtel“ wandelt im ausgewiesenen Änderungsbereich Gewerbegebiete in Mischgebiete und Wohngebiete in Mischgebiete um, es handelt sich um eine planungsrechtliche Sicherung des Bestandes. Es sind keine Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Fläche, Klima, Landschaft und biologische Vielfalt zu erwarten, da keine baulichen Veränderungen mit der FNP-Änderung einhergehen und damit auch keine Eingriffe in den Naturhaushalt. Eine bisher im FNP als Grünfläche dargestellte Fläche im nördlichen Teil des Änderungsgebietes ist von der Flächennutzungsplanänderung betroffen und soll zur Mischfläche umgewandelt werden. Da diese aber de facto seit 1999 überbaut ist erfüllt sie keine Funktion mehr als Grünfläche. Dementsprechend bestehen seitens Amt 671 keine Anmerkungen und Bedenken zu der geplanten Flächennutzungsplanänderung.

gez.

Abwägungstabelle | 254. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sicherung der Clubkultur im Bereich Lichtstraße / Ehrenfeldgürtel“ in Köln- Ehrenfeld | Bauleitplanung Online

Nr.: 1025	Details
eingereicht am: 08.09.2026	Verfahrensschritt: Beteiligung Institutionen Einreicher*in/Institution Stadt Köln DS62 - Bauverwaltungsamt Name des/der Einreicher*in: [REDACTED] Abteilung: 621 Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein Dokument: Gesamtstellungnahme Datei: Planauszug_zur_Lage_der_Bauwerke_von_69.pdf

Stellungnahme

Wir verweisen zu den erschließungsrechtlichen und beitragsrechtlichen Belangen von 62, den verkehrlichen Belangen von 64, 66 und 68 sowie den stadt- bahntechnischen Belangen von 69 auf die Ihnen bereits hierzu vorliegende Stellungnahme aus dem Dezember 2025.

Ergänzend zu dieser Stellungnahme weise ich noch auf Folgendes hin: Das hier in Rede stehende Plan- gebiet umfasst – ganz bzw. auch nur teilweise – die folgenden Erschließungsanlagen:

- Subbelrather Straße,
 - Ehrenfeldgürtel,
 - Bartholomäus-Schink-Straße,
 - Schönsteinstraße,
 - Venloer Straße,
 - Heliosstraße,
 - Vogelsanger Straße,
 - Grüner Weg,
 - Lichtstraße
- und
- Oskar-Jäger-Straße.

Diese Erschließungsanlagen unterliegen – mit Aus- nahme der Vogelsanger Straße im Abschnitt von Oskar-Jäger-Straße bis Helmholtzstraße – nicht mehr der Erschließungsbeitragspflicht gemäß § 127ff BauGB.

Straßenbauliche Maßnahme, die eine Beitrags- pflicht nach § 8 KAG NRW auslösen könnten, sind für die Vogelsanger Straße und die Oskar-Jäger-

Abwägung / Empfehlung

k.A.

Straße bekannt. Konkret betroffen sind hier die Vogelsanger Straße im Abschnitt von Melatengürtel/Ehrenfeldgürtel bis Oskar-Jäger-Straße sowie die Oskar-Jäger-Straße im Abschnitt von Weinsbergstraße/Widdersdorfer Straße bis Lichtstraße. Hier ist jeweils eine Generalsanierung/Umgestaltung geplant. Eine belastbare Aussage über den Baubeginn/Umsetzungszeitraum ist für diese beiden Straßenbaumaßnahmen derzeit allerdings noch nicht möglich.

Aus verkehrlicher Sicht bestehen seitens 66 und 68 keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben – der durch die Clubnutzungen entstehende Veranstaltungslärm/Veranstaltungsverkehr sowie der hieraus resultierende Bedarf nach Parkraum ist jedoch in dem noch erforderlichen Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.

64 merkt an, dass bei der Aufstellung oder der Änderung von Flächennutzungsplänen noch kein derart ausreichender Detaillierungsgrad vorhanden ist, als dass hier bereits eine qualifizierte Stellungnahme abgegeben werden könnte.

Seitens 69 bestehen keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben, es wird jedoch angemerkt, dass sich im Umfeld des hier in Rede stehenden Plangebietes Bauwerke in der Zuständigkeit von 69 befinden. Zur konkreten Lage der Bauwerke wird auf den als Anlage beigefügten Planauszug verwiesen.

Stellungnahme im Bauleitplanverfahren

hier: 254. Änderung des Flächennutzungsplanes

Arbeitstitel: „Sicherung der Clubkultur im Bereich Lichtstraße/Ehrenfeldgürtel“ in Köln-Ehrenfeld

Planauszug zur Lage der Bauwerke von 69

