

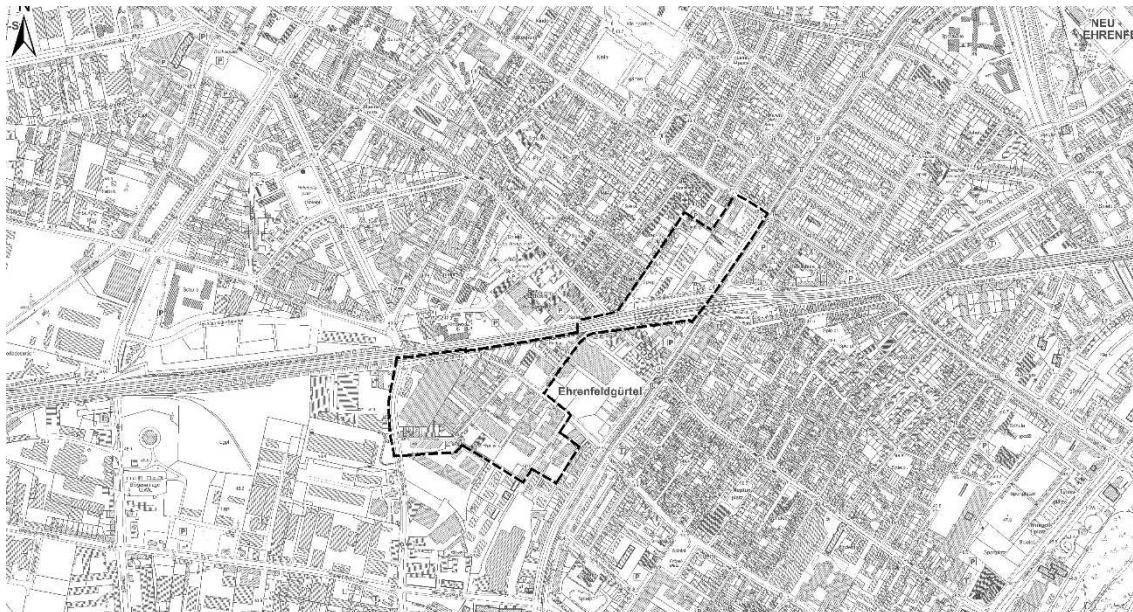


Stadt Köln

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

Begründung:

Stand: Veröffentlichung des Entwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB)



Lage des Änderungsbereiches (ohne Maßstab)



Herausgeberin

Stadt Köln

Dezernat für Planen und Bauen

Stadtplanungsamt

Vorbereitende Bauleitplanung (614/5)
Willy-Brand-Platz 2
50679 Köln

Tel. 0221 221 23733
Fax 0221 221 22450
E-Mail fnp@stadt-koeln.de

www.stadt-koeln.de

Datum: 07.09.2026

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

Begründung zum Entwurf zur Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 2a BauGB

hier: Änderung der Darstellungen Besonderes Wohngebiet, Gewerbegebiet, Industriegebiet und Grünfläche in Gemischte Baufläche und von Industriegebiet in Gewerbegebiet

[Die FNP-Änderung erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Absatz 3 BauGB zum (vorhabenbezogenen) Bebauungsplan- Nummer 6446/03 – Arbeitstitel: „Sicherung der Clubkultur im Bereich Lichtstraße/Ehrenfeldgürtel“ in Köln-Ehrenfeld

INHALT

BEGRÜNDUNG.....	5
1. Lage und Größe des Änderungsbereiches	5
2. Anlass und Ziel der Planung	5
3. Verfahren	6
3.1. Verfahrensverlauf	6
3.2. Frühzeitige Verfahrensschritte	6
3.3. Verfahren ab Vorgabenbeschluss.....	7
3.4. Übersicht der politischen Beratungen und Beschlüsse	7
3.5. Bestehende Bebauung und Nutzungsstruktur	9
3.6. Grün- und Freiraum	9
3.7. Verkehrsinfrastruktur	9
3.8. Technische Infrastruktur	10
3.9. Soziale Infrastruktur	10
3.10. Nahversorgung	10
3.11. Bodensituation	10
3.12. Verkehrsbedingte Luftschadstoffe	11
4. Planungsvorgaben	11
4.1. Landes- und Regionalplanung	11
4.1.1. Vorgaben des Landesentwicklungsplanes NRW (LEP NRW) und des Regionalplanes	11

4.1.2. Vereinbarkeit der 254. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den Zielen der Landes- und Regionalplanung.....	13
4.2. Planungsrechtliche Situation.....	14
1.1. Landschaftsplan Köln	15
4.3. Wasser- und Hochwasserschutz	15
4.4. Denkmalschutz	15
4.5. Städtebauliche Entwicklungskonzepte und Richtlinien	15
5. Änderung des Flächennutzungsplanes.....	18
5.1. Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan	18
5.2. Beabsichtigte Änderungen / Planungen.....	18
5.2.1. Städtebauliches Planungskonzept.....	18
5.3. Beabsichtigte Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan.....	19
5.4. Städtebauliche Auswirkungen der Planänderung	19
6. Umweltbericht.....	19
7.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	20
7.4. Grundlagen	23
7.4.1 Beschreibung derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario)	23
7.4.2 Beschreibung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante).....	24
7.4.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	24
7.5 Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben a – j und § 1a BauGB	24
7.6 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung beziehungsweise Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	34
7.7 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring).....	34
7.8 Zusammenfassung.....	34
7.9 Referenzliste der Quellen.....	34

BEGRÜNDUNG

1. Lage und Größe des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich der 254. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Größe von ca. 16,60 Hektar und liegt im Stadtteil Ehrenfeld des Stadtbezirkes Ehrenfeld.

Der Änderungsbereich befindet sich zentral im Stadtteil Ehrenfeld und wird durch die Bahnstrecke in zwei Teilbereiche getrennt werden. Der südliche Bereich wird im Osten durch die Heliosstrasse, die Vogelsanger Straße und der Straße Grüner Weg, im Norden durch die Bahntrasse, im Süden durch die Lichtstraße bis zur Bebauung Nr. 43c, der Straße Grüner Weg inklusive der Gebäude Grüner Weg Nr. 3, 3a, 3b und der Vogelsanger Str. sowie im Westen durch die Oskar-Jäger Straße begrenzt. Nördlich der Bahnstrecke wird das Plangebiet im Osten durch den Ehrenfeldgürtel, im Norden durch die Subbelrather Straße und im Westen durch die Bebauung an der Schönsteinstraße begrenzt.

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung ist nicht parzellenscharf und schließt - abweichend vom parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan einen weiteren Bereich ein, der bereits heute mit Bebauung belegt ist. Hierbei handelt es sich um das Gewerbegebiet östlich der Straße Grüner Weg.

2. Anlass und Ziel der Planung

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 Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplanes und der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes ist daher insbesondere die Sicherung von Vergnügungsstätten, die Musik- und Tanzveranstaltungen anbieten. Durch die in Aufstellung befindlichen Planverfahren soll die Zulässigkeit der lärmsensiblen bzw. schutzbedürftige Nutzungen im Umfeld der Clubs gesteuert und dadurch die Durchmischung des Areals mit kulturellen, gastronomischen Nutzungen gesichert werden.

So sollen die Bereiche mit den bestehenden Clubs im Flächennutzungsplan als gemischten Baufläche (M) dargestellt werden, um auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entsprechende Festsetzungen für die Clubs und deren Umgebung treffen zu können. Gemischten Baufläche (M) dienen dem gleichberechtigten Nebeneinander von Wohnen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben.

Wegen der zurzeit fortgeschrittenen Planung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Thyssen- Gelände Oskar-Jäger-Straße in Köln-Ehrenfeld“ ([Vorlage 2232/2024](#)) im Westen des Änderungsbereiches, wird dieser Bereich als Gewerbegebiet (GE) dargestellt. Dieses Areal soll sich zukünftig durch eine Nutzungsmischung aus Büros, Beherbergungsbetrieben und Dienstleistungen, ergänzt um Gastronomie mit der Möglichkeit für kleinere Events, z.B. Musik-Club, Kultur und Läden auszeichnen und somit einen gewerblichen Charakter haben.

Zusätzlich befindet sich im Osten der Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Ehrenfeldgürtel 125 - Gewerbe und Einzelhandel" in Köln – Ehrenfeld ([Vorlage 4096/2023](#)) bzw. 233. FNP-Änderung „Ehrenfeldgürtel“ in Köln- Ehrenfeld im Aufstellungsverfahren. Ziel dieser Bauleitplanung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Einzelhandelsnutzung im EG und eine Hotelnutzung ab dem 1.OG zu schaffen. Die 233. Flächennutzungsplanänderung wird in dieses Verfahren integriert, um den gesamtstädtischen Kontext für Ehrenfeld herzustellen. Der Rat der Stadt Köln hat am 09.02.2023 die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes (EZHK) als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen. Das EZHK weist im Bereich des Ehrenfeldgürtel 125 (ehemalige Postdirektion) eine Potenzialfläche für einen Lebensmittelmarkt aus. Über dieses Planverfahren sollen zur Stärkung des Stadtteilzentrums Ehrenfeld-Ost Subbelrather Straße und zur Reduktion von städtebaulichen sowie qualitativen Defiziten, kerngebietstypische Nutzungen ermöglicht werden.

3. Verfahren

3.1. Verfahrensverlauf

Die 254. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren nach § 8 Absatz 3 BauGB durchgeführt und baut daher auf den bisherigen Beschlüssen und Beteiligungen zum städtebaulichen Planungskonzept bzw. Bebauungsplan-Verfahren. Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans umfasst eine größere Fläche als der Geltungsbereich des Bebauungsplans, um der städtebaulichen Entwicklung des Areals zu entsprechen aber auch um eine sinnvolle Abgrenzung zu den Nutzungen im Umfeld zu erhalten.

3.2. Frühzeitige Verfahrensschritte

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 05.12.2024 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes – Arbeitstitel: „Sicherung der Clubkultur im Bereich Lichtstraße/Ehrenfeldgürtel“ in Köln-Ehrenfeld – sowie zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (Vorlage (3770/2024) ungeändert beschlossen. Die Bezirksvertretung Ehrenfeld hat die Beschlussvorlage zuvor am 02.12.2024 gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 BauGB wurde für die 254. Flächennutzungsplanänderung vom 17.11.2025 bis einschließlich 23.12.2025 durchgeführt. Es gingen drei Stellungnahmen ein. Zeitgleich wurden die städtischen Dienststellen beteiligt. Im Laufe des Verfahrens wurden vor allem folgende Belange von den beteiligten Behörden vorgetragen, die für die FNP-Änderung wesentlich sind: Es wurde die Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung zu den Einwirkungen verkehrsbedingten Lärms auf Plangebiete und zu den Auswirkungen ggf. planbedingten Mehrverkehrs auf die Nachbarschaft erbeten. Dieser Belang ist nicht auf der Ebene der Flächennutzungsplanung, sondern vielmehr im Rahmen der nachgeordneten Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen. Zusätzlich werden auf die diverse Altstandorte sowie eine Altablagerung aufmerksam gemacht. Dazu wird das Signet der Altlasten im Plan eingefügt um auf die Kennzeichnungspflicht nach § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB als Hinweis- und Warnfunktion für die von Altablagerungen betroffenen Teile des Plangebietes aufmerksam zu machen.

Durch die eingegangenen Hinweise der Dienststellen sowie der Träger öffentlicher Belange wurden in der Anlage 3 „beabsichtigte Darstellung“ als Korrektur das Signet „Altlast“ hinzugefügt.

Alle vorgebrachten Stellungnahmen wurden in einer Abwägungstabelle dokumentiert und werden den politischen Gremien anschließend zur Bewertung vorgelegt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde im Amtsblatt Nr. 11 am 18.03.2026 öffentlich bekannt gemacht und erfolgte digital auf der Internetseite www.beteiligung-bauleitplanung.koeln vom 18.03.2026 bis zum 10.04.2026 einschließlich sowie als Aushang im Bürgeramt Ehrenfeld und im Stadthaus Deutz – Westgebäude (Stadtplanungsamt, Ladenlokal 5). Im Zeitraum der Beteiligung sind 4 Stellungnahmen eingegangen. Aus diesen ergeben sich keine Änderungen für das Planverfahren.

Bei den eingegangenen Stellungnahmen wurden insbesondere folgende Themen angesprochen:

Es wird ein erhöhtes Verkehrsaufkommen durch die Darstellungsänderung befürchtet. Diese Belange sind nicht auf der Ebene der Flächennutzungsplanung, sondern vielmehr im Rahmen der nachgeordneten Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.

Die Ausweisung der Gewerbefläche in der FNP-Änderung ist dadurch begründet, dass in diesem Bereich derzeit ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt wird, dass dort ein Gewerbegebiet (GE) festsetzen soll. Die Darstellung der gemischten Baufläche soll ermöglichen, dass zukünftig mehr Entwicklungsspielraum hinsichtlich der festzusetzenden Art der baulichen Nutzung gegeben ist.

Auf dieser Basis ist die Durchführung der Veröffentlichung nach § 3 Absatz 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB beabsichtigt.

Diese soll stattfinden auf Grundlage der Unterlagen, die dieser Mitteilungsvorlage beigelegt sind.

3.3. Verfahren ab Vorgabenbeschluss

Diese Begründung mit Umweltbericht ist Gegenstand der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 BauGB sowie der Veröffentlichung des Entwurfs zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 BauGB zur 245. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Der weitere Verfahrensverlauf und eine Zusammenfassung der wesentlichen im Verfahren vorgetragenen Belange werden an dieser Stelle bis zum Verfahrensabschluss ergänzt.

3.4. Übersicht der politischen Beratungen und Beschlüsse

Im Jahr 2020 wurde die Verwaltung mit der Sicherung der Clubkultur im Bereich Lichtstraße/ Grüner Weg über die Instrumente der Bauleitplanung beauftragt. Es folgte ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes:

(2155/2020) Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes Arbeitstitel: Sicherung der Clubkultur im Bereich Lichtstraße/Grüner Weg in Köln-Ehrenfeld

Ausschuss Kunst und Kultur	25.08.2020	TOP 4.4	Einstimmig zugestimmt
Stadtentwicklungsausschuss	03.09.2020	TOP 10.2	Einstimmig zugestimmt
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	07.09.2020	TOP 10.7 mit Änderungen	Einstimmig zugestimmt

Die Bezirksvertretung 4 hat mit der Auflage zugestimmt, dass die Verwaltung prüfen soll, durch welche alternativen Festsetzungen auf Bebauungsplanebene nicht nur der Bestand, sondern auch die Möglichkeit der Entwicklung neuer Clubs sichergestellt werden können.

(3770/2024) Änderung des Geltungsbereiches des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Arbeitstitel: „Sicherung der Clubkultur im Bereich Lichtstraße/Grüner Weg“ in Köln-Ehrenfeld und Änderung des Arbeitstitels in Neuer Arbeitstitel: „Sicherung der Clubkultur im Bereich Lichtstraße/Ehrenfeldgürtel“ in Köln-Ehrenfeld

Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	02.12.2024	TOP 10.7	ungeändert beschlossen
Ausschuss Kunst und Kultur	03.12.2024	TOP 9.4	ungeändert beschlossen
Stadtentwicklungsausschuss	05.12.2024	TOP 13.1	ungeändert beschlossen

(1259/2026) Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Beschluss über die Vorgaben zur 254. Flächennutzungsplan-Änderung

Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	29.06.2026	TOP 10.3	ungeändert beschlossen
Ausschuss für Stadtentwicklung und regionale Zusammenarbeit	30.06.2026	TOP 7.2	ungeändert beschlossen

Auf Grundlage der mit diesem Beschluss gefassten planerischen Vorgaben für das Verfahren der 245. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte die Ausarbeitung des Entwurfes für die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB.

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde durchgeführt vom 02.08.2026 bis einschließlich 08.09.2026.

Insgesamt sind 4 Stellungnahmen eingegangen. Zeitgleich wurden die städtischen Dienststellen beteiligt.

Durch die vorgebrachten Stellungnahmen sind lediglich Ergänzungen im Begründungstext sowie in der Darstellung (Signets) vorgenommen worden. Alle vorgebrachten Stellungnahmen werden in einer Abwägungstabelle dokumentiert und bewertet und den politischen Gremien vorgelegt.

Durch die eingegangenen Hinweise wurden in der Anlage 3 „beabsichtigte Darstellung“ das Signet „Altlast“ hinzugefügt.

Auf dieser Basis ist die Durchführung der Veröffentlichung nach §3 Abs.2 BauGB vorgesehen.

3.5. Bestehende Bebauung und Nutzungsstruktur

Der Stadtteil Ehrenfeld zeigt sich heute als historisch gewachsene Großgemengelage, in der die ursprünglich dominierende Industrienutzung zunehmend in den Hintergrund tritt. Stattdessen prägen großflächige Büroflächen in Neubauten sowie kleinere Agenturen und Unternehmen in teils sanierten, denkmalgeschützten Bausubstanzen das Erscheinungsbild. Zudem tragen kulturelle Einrichtungen wie Ateliers, Galerien und Veranstaltungsräume bzw. Diskotheken wesentlich zum Charakter des Viertels bei. Wohnen siedelt sich überwiegend in unmittelbarer Nähe zu kulturellen Angeboten und gewerblichen Nutzungen an. Entlang der Bahnbögen, die den Änderungsbereich in der Mitte trennen, sind Clubs etabliert, in denen häufig Livekonzerte, DJ-Programme und Theateraufführungen stattfinden. Im nördlichen Teil des Änderungsbereiches sind mehrere Nutzungen vorzufinden, wie z. B. Clubs, Veranstaltungsorte, Bars und gastronomische Nutzungen, Einrichtungen der Caritas, ein Altenwohnheim, ein Kindergarten und ein Krankenhaus. Im südlichen Teil des Änderungsbereiches sind drei kleinflächige Einzelhandelsbetriebe, Clubs, Veranstaltungsorte, zwei Kindergärten, gastronomische Nutzungen sowie auch Kleingewerbe vorhanden. Im ganzen Änderungsbereich sind vereinzelte Bereiche mit Wohnnutzungen vorhanden.

3.6. Grün- und Freiraum

Der Änderungsbereich ist größtenteils bebaut und liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes der Stadt Köln. In den oberen Teil des Änderungsgebietes ist eine 0,35 ha große Grünfläche dargestellt, die aber faktisch schon bebaut ist.

3.7. Verkehrsinfrastruktur

Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Der Änderungsbereich ist über die bestehenden Straßen Ehrenfeldgürtel, Schönsteinstraße, Bartholomäus-Schink-Straße, Subbelrather Straße und die Vogelsanger Straße, Heliosstraße, Venloer Straße, Oskar-Jäger-Straße Lichtstraße und den Grünen Weg erschlossen.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Der Änderungsbereich ist über den Bahnhof Ehrenfeld mit S-Bahnen sowie weitere Verbindungen der DB AG an den überörtlichen Schienenverkehr angebunden. Auf dem Ehrenfeldgürtel und der Venloer Straße fahren die Stadtbahnlinien bzw. die U-Bahnlinien sowie auch Buslinien. Insoweit ist der Änderungsbereich sehr gut an die verschiedenen Verkehrssysteme des Öffentlichen Personennahverkehrs angebunden.

Carsharing

Im Änderungsbereich präsentiert sich eine dichte Palette an Carsharing-Angeboten, die das Mobilitätsbild der Gegend deutlich prägen und für eine flexible, vernetzte Nutzung sorgen.

Fuß- und Radverkehr

Die Straße Grüner Weg, die Schönsteinstraße sowie Teile der Bartholomäus Schink Straße sind in Teilen Fahrradstraßen. Weitere Radverkehrsanlagen sind nicht

vorhanden, so dass Radfahrerinnen und Radfahrer die öffentlichen Verkehrsflächen mitnutzen.

3.8. Technische Infrastruktur

Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes mit Gas, Wasser, Abwasser und Strom ist über vorhandene Anlagen gesichert.

3.9. Soziale Infrastruktur

Kindereinrichtungen

In der Schönsteinstraße, Vogelsanger Straße und in der Heliosstraße ist jeweils eine Kindereinrichtung vorhanden.

Schulen

Angrenzend des Änderungsbereiches befinden sich jedoch aktuell folgende Objekte: Geschwister Scholl Realschule, Michael-Ende-Grundschule und die Helios Gesamtschule.

Sonstige Einrichtungen

Im Änderungsgebiet befindet sich ein Caritas-Altenzentrum. Und im direkten Umfeld ein Krankenhaus.

3.10. Nahversorgung

Im südlichen Teil des Änderungsbereiches, in der unmittelbaren Umgebung des Grünen Weges, befinden sich zwei kleinflächige Nahversorgungsflächen außerhalb des Zentralen Versorgungsbereiches (Netto an der Vogelsanger Straße sowie Aldi Süd an den Grünen Weg). Im nördlichen Teil des Änderungsbereiches, befindet sich eine Potenzialfläche im Bereich der ehemaligen Postdirektion, auf welcher u. a. die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes geplant ist. Dieser Bereich (vor allem der Bereich der Potenzialfläche) liegt im Stadtteilzentrum Ehrenfeld-Ost, Subbelrather Straße.

3.11. Bodensituation

Aufgrund der ca. 150-jährigen Besiedlung und Bebauung bzw. Versiegelung liegen im Plangebiet keine naturnahen Bodenverhältnisse vor. Die Planung sieht keine Eingriffe in den Boden 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.

Im Plangebiet liegen diverse Altstandorte sowie eine Altablagerung vor:

Altablagerung Nr. 401336, sowie Altstandorte Nr. 401376, Nr. 40117, angrenzend Nr. 40148, Nr. 40124, Nr. 40124_001, Nr. 40124_002, Nr. 40128, Nr. 40133, Nr. 401371, Nr. 401390, angrenzend Nr. 40137, Nr. 40155, angrenzend Nr. 40147, Nr. 401335, Nr. 401418, Nr. 401461, Nr. 401537, Nr. 401504, Nr. 401509

Die in der Regel erforderliche Neubewertung, die bei den Nutzungsartänderungen notwendig ist, wird durch das Symbol der Altlast gesichert.

Teile des Plangebietes sind von Altablagerungen betroffen. Auf der Ebene des

vorbereitenden Bauleitplans greift die Kennzeichnungspflicht nach § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB als Hinweis- und Warnfunktion. Weitere Maßnahmen und Untersuchungen werden in dem Zeitpunkt durchgeführt, wenn konkrete Bebauungsplanverfahren angestrebt werden. Das soll gewährleisten, dass zukünftige Planungen die Altlast Thematik berücksichtigen müssen.

3.12. Verkehrsbedingte Luftschadstoffe

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

4. Planungsvorgaben

4.1. Landes- und Regionalplanung

4.1.1. Vorgaben des Landesentwicklungsplanes NRW (LEP NRW) und des Regionalplanes

Die Bauleitpläne der Kommunen sind gemäß §1 Absatz 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Im Folgenden wird dargelegt, dass und auf welcher Beurteilungsgrundlage die 254. Änderung des Flächennutzungsplanes als an die Ziele der Landesplanung und Regionalplanung angepasst erachtet werden kann.

In den zeichnerischen Festlegungen des seit dem 29.10.2025 wirksamen Regionalplanes ist das Änderungsgebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) festgelegt. Darüber hinaus sichert der Regionalplan einen Schienenweg für den überregionalen und regionalen Verkehr. Im westlichen Teil sind Flächen für Eisenbahnbetriebsanlagen sowie ein Haltepunkt festgelegt worden.

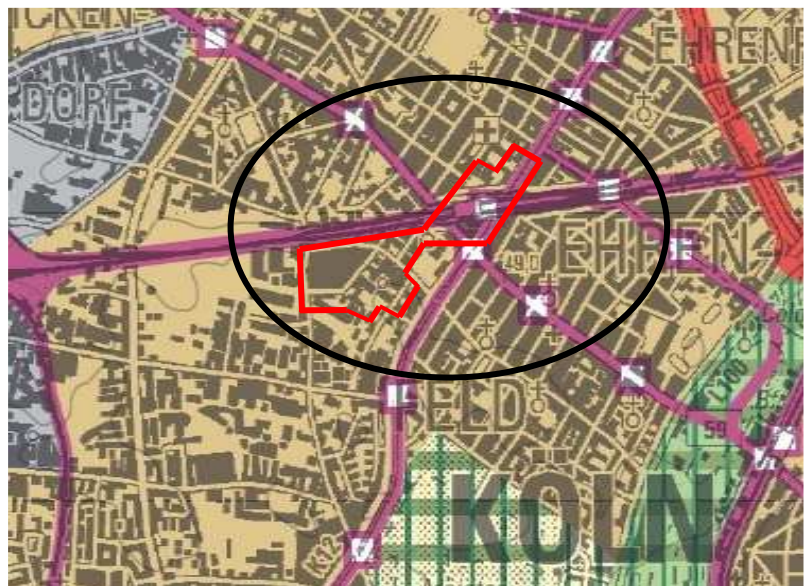


Abb.3: Ausschnitt – Regionalplan Köln - Feststellungsbeschluss 29.10.25

Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) – Textliche Ziele

Die im aktuellen Landesentwicklungsplan NRW formulierten Ziele und Grundsätze sind gem. § 3 Abs. 1 Nr. 2 und 3 ROG zu beachten beziehungsweise zu

berücksichtigen. Es ist darauf hinzuweisen, dass aufgrund des Urteiles des Oberverwaltungsgerichts (OVG) NRW vom 21.03.2024 wesentliche Festlegungen des 1. Änderungsverfahrens des LEP für unwirksam erklärt worden sind. Bei den Zielen des LEP, die durch das OVG Urteil vom 21.03.2024 für unwirksam erklärt worden sind, treten wieder die Festlegungen des LEP mit Stand vom 08.02.2017 in Kraft. Nachfolgend aufgeführte Ziele und Grundsätze des LEP NRW sind derzeit in diesem Planungsverfahren und für die städtebauliche Konzeption wesentlich:

LEP NRW 2-3 Ziel Siedlungsraum und Freiraum

„[...] Die Siedlungsentwicklung der Gemeinden vollzieht sich innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche“.

LEP NRW 6.1-1 Ziel Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung

„Die Siedlungsentwicklung ist flächensparend und bedarfsgerecht an der Bevölkerungsentwicklung, der Entwicklung der Wirtschaft, den vorhandenen Infrastrukturen sowie den naturräumlichen und kulturlandschaftlichen Entwicklungspotentialen auszurichten. [...]“

LEP NRW 6.1-5 Grundsatz Leitbild "nachhaltige europäische Stadt"

„Die Siedlungsentwicklung soll im Sinne der "nachhaltigen europäischen Stadt" kompakt gestaltet werden und das jeweilige Zentrum stärken. Regional- und Bauleitplanung sollen durch eine umweltverträgliche, geschlechtergerechte und siedlungsstrukturell optimierte Zuordnung von Wohnen, Versorgung und Arbeiten zur Verbesserung der Lebensqualität und zur Reduzierung des Verkehrsaufkommens beitragen. [...]“

LEP NRW 6.5-1 Ziel Standorte des großflächigen Einzelhandels nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen

„Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung dürfen nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden.“

LEP NRW 6.5-2 Ziel Standorte des großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen

Dabei dürfen Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur:

- in bestehenden zentralen Versorgungsbereichen [...]

dargestellt und festgesetzt werden.

Zentrenrelevant sind

- die Sortimente gemäß Anlage 1 und

- weitere von der jeweiligen Gemeinde als zentrenrelevant festgelegte Sortimente (ortstypische Sortimentsliste). [...]"

LEP NRW 6.5-3 Ziel Beeinträchtigungsverbot

„Durch die Darstellung und Festsetzung von Kerngebieten und Sondergebieten für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit zentrenrelevanten Sortimenten dürfen zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden. [...].“

Regionalplan Köln - Textliche Ziele

Für die 254. Änderung des Flächennutzungsplanes ist vor allem das Ziel 8 des neuen Regionalplanes von Bedeutung.

Ziel 8: ASB sichern und entwickeln

„Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) sind als Vorranggebiete festgelegt. Sie dienen dem Wohnen, dem wohnverträglichen Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen und öffentlichen und privaten Dienstleistungen sowie den siedlungszugehörigen Grün-, Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen. Planungen und Maßnahmen, die mit diesen Nutzungen nicht vereinbar sind, sind auszuschließen.“

4.1.2. Vereinbarkeit der 254. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den Zielen der Landes- und Regionalplanung

Die durch die 254. Änderung des FNP beabsichtigten Darstellungen sind mit den oben aufgeführten Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar, da sich die Planung einerseits in einem Allgemeinen Siedlungsbereich befindet und andererseits die hier beabsichtigten Nutzungen auch in einem Allgemeinen Siedlungsbereich zulässig sind. Die hier vorgesehene gewerbliche Baufläche kann hier als zulässig angesehen werden, da hier immissionsarme bzw. wohnverträgliche gewerbliche Nutzungsstrukturen vorgesehen sind.

Am 27.03.2026 wurde auf Grundlage der Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Absatz 1 BauGB eine landesplanerische Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPlG) an die Bezirksregierung Köln gestellt, um abzufragen, ob die Planung aus Sicht der Regionalplanungsbehörde den Zielen der Raumordnung entspricht.

Mit Schreiben vom 27.04.2026 bestätigte die Bezirksregierung Köln, dass gegen die Planung keine raumordnerischen Bedenken erhoben werden und auf Grundlage des vorgelegten Planungsstandes eine Anpassung an die rechtswirksamen Ziele der Raumordnung bestätigt werden, mit der Auflage, dass spätestens im Genehmigungsverfahren die Verträglichkeit des Vorhabens am Ehrenfeldgürtel 125 im Sinne von Ziel 6.5-3 LEP NRW nachgewiesen wird.

Im nördlichen Teil des Änderungsbereichs befinden sich der Vorhabenbezogene Bebauungsplan "Ehrenfeldgürtel 125 - Gewerbe und Einzelhandel" in Köln - Ehrenfeld sowie die im Parallelverfahren befindliche 233. Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtbezirk 4, in Köln-Ehrenfeld Arbeitstitel: Ehrenfeldgürtel (Vorlage [2142/2020](#)) im Aufstellungsverfahren. Die 233. Flächennutzungsplanänderung wird in das Verfahren der 254. Änderung des FNP integriert, um den gesamtstädtischen Kontext für Ehrenfeld herzustellen.

Die Bezirksregierung Köln hat mit Schreiben vom 04.05.2020 im Rahmen der landesplanerischen Anfrage bestätigt, dass gegen die 233. Änderung des FNP keine raumordnerischen Bedenken erhoben werden. Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Einzelhandelsnutzung im EG und eine Hotelnutzung ab dem 1.OG zu schaffen. Der Standort liegt innerhalb des Zentralen Versorgungsbereiches „Stadtteilzentrum Ehrenfeld Ost, Subbelrather Straße“ und erfüllt die Anforderungen des LEP NRW zum Großflächigen Einzelhandel (s. Ziele LEP NRW 6.5) Aufgrund des geplanten kerngebietstypischen Nutzungsmixes soll eine gemischte Baufläche im FNP dargestellt werden. Die dezidierte Steuerung des großflächigen Einzelhandels erfolgt über die verbindliche Bauleitplanung.

4.2. Planungsrechtliche Situation

Der Änderungsbereich umschließt den bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 6446/02, rechtsverbindlich seit 15.02.2012, „Ehrenfeldgürtel/nordöstlich Venloer Straße in Köln-Ehrenfeld“ und den Bebauungsplan Nr. 63470/08, rechtsverbindlich seit 04.05.1992, „Ehrenfeld West“.

Zudem befinden sich im Geltungsbereich Aufstellungsbeschlüsse zu folgenden Bebauungsplanverfahren:

- „Weinsbergstraße/Oskar-Jäger-Straße in Köln-Ehrenfeld“, Ziel: Festsetzung eines Gewerbegebietes mit Ausschluss von Einzelhandelsnutzung

„Thyssen-Gelände Oskar-Jäger-Straße in Köln-Ehrenfeld“, Ziel: Festsetzung von gewerblichen Nutzungen,

„Ehrenfeldgürtel 125 – Gewerbe und Einzelhandel in Köln-Ehrenfeld“, Ziel: Festsetzung von Einzelhandel, Gastronomie sowie Lebensmittelmarkt im Erdgeschoss, gewerbliche Nutzungen und auch Beherbergungen in den Obergeschossen

„Thyssen-Gelände Oskar-Jäger-Straße in Köln-Ehrenfeld“, Ziel: Festsetzung von gewerblichen Nutzungen.

Innerhalb des Planungskonzeptes befinden sich noch 14 rechtsverbindliche Fluchtlinienpläne (Nr.0362.01.000.00, Nr.0857.01.000.00, Nr.0520.01.000, Nr.0158.01.000.00, Nr.0173.01.000.00, 0846.01.000.00 und Nr. 0146.01.000.00).

1.1. Landschaftsplan Köln

Der Änderungsbereich liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Köln.

4.3. Wasser- und Hochwasserschutz

Wasserschutz

Der Änderungsbereich liegt nicht im Bereich eines Wasserschutzgebietes.

Hochwasserrisikogebiet

Der Änderungsbereich liegt nicht im Bereich extremer Hochwasserereignisse gemäß § 78b Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

Starkregen und Niederschlagsversickerung

Die FNP-Änderung hat keine Auswirkungen auf den Umgang mit Niederschlagswasser und die Starkregenvorsorge. Die weitere Betrachtung erfolgt im Rahmen der Bebauungsplanänderung.

4.4. Denkmalschutz

Im Geltungsbereich befinden sich keine denkmalgeschützte Mehrheiten gemäß § 5 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB).

Im Änderungsbereich sind *folgende Einzeldenkmäler: DE_05315000_A_4147 Oskar-Jäger-Str. 192 „Verwaltungsgebäude“, sowie DE_05315000_A_8733 Bartholomäus-Schink-Straße/Heliosstraße/Hüttenstraße „Hochtrasse mit Bögen“, wie auch DE_05315000_A_3715 Lichtstraße 43 „Fabrikgebäude (Leuchtenfabrik Vulkan) vorhanden.*

Einzeldenkmäler werden im FNP der Stadt Köln nicht nachrichtlich übernommen, sind jedoch Gegenstand der planerischen Abwägung im Sinne des § 1 Abs 7 BauGB im Änderungsverfahren.

4.5. Städtebauliche Entwicklungskonzepte und Richtlinien

Stadtstrategie „Kölner Perspektiven 2030+“

Die Stadtstrategie „Kölner Perspektiven 2030+“ wurde am 14. Dezember 2021 vom Rat der Stadt Köln beschlossen und dient seitdem als Kompass für eine zukunftsgerichtete, strategische und nachhaltige Stadtentwicklung.

Die Idee des Flächennutzungsplans „Sicherung der Clubkultur im Bereich Lichtstraße/Ehrenfeldgürtel“ entspricht grundsätzlich den Zielen „3.1 Köln fördert die Vielfalt in den Stadtteilen.“ und „Ziel 2.4 Köln entwickelt Räume und Strukturen für die Kultur- und Kreativwirtschaft“ der Stadtstrategie. Weiterhin werden mit der beschriebenen Planung die räumlich-strategischen Empfehlungen für diese Fläche – „Schutz und Erhalt bestehender soziokultureller Angebote und Standorte der Kreativwirtschaft“ (Zielkarte Soziales, Kultur und Bildung) und „Transformation zu innovativen und ge-

gemischten Gewerbegebieten mit Schwerpunkt Dienstleistung, Produktion und Kreativwirtschaft.“ (Zielkarte Wirtschaft) - umgesetzt.

Stadtentwicklungskonzept Wirtschaft (StEK-Wirtschaft)

Der Rat der Stadt Köln hat am 13.02.2025 das Stadtentwicklungskonzept für die produzierende Wirtschaft (StEK-Wirtschaft) beschlossen (Beschlussvorlage 3989/2024). Mit dem Stadtentwicklungskonzept für die produzierende Wirtschaft wurde das Ziel beschlossen, die vorhandenen Gewerbe- und Industrieflächen in Köln zu erhalten und zu sichern (Ziel 2 im Handlungsfeld „Fläche“). Damit verbunden ist einerseits die Sicherung bestehenden Gewerbeflächen gegenüber einer Umnutzung als auch die Sicherung gegenüber heranrückender Wohnbebauung. Dies begründet sich aus dem vorhandenen Bedarf an Gewerbeflächen, der das Flächenangebot deutlich übersteigt. Im Gewerbe- und Industrieflächengutachten von 2023 (Vorlage 3608/2023) wurde ein Bedarf an Gewerbe- und Industrieflächen bis 2043 von 709 ha ermittelt, dem zu diesem Zeitpunkt Flächenpotenziale von knapp 180 ha gegenüberstanden. Durch die vorliegende Planung soll bislang im FNP als GE ausgewiesene Fläche überwiegend zu einer gemischten Baufläche umgewidmet werden. Dies widerspricht zunächst den Zielsetzungen des StEK Wirtschaft. Allerdings handelt es sich bei dem Standort um ein Gebiet, in dem bereits eine umfassende Transformation stattgefunden hat. Das Gebiet ist durch nicht-störende (Büro-)Nutzungen geprägt und in Teilbereichen sind Wohnnutzungen vorhanden. Die Nutzungsstruktur umfasst somit bereits heute nicht (mehr) die vom StEK Wirtschaft adressierten Branchen (Industrie, Produktion, Handwerk, Logistik). Durch die Planung soll zudem das vorhandene Gewerbegebiet durch eine Ausweisung als GE in diesem Teilbereich gesichert werden. Das Vorhaben ist daher mit den Zielen des StEK Wirtschaft vereinbar.

Klimaschutzleitlinien

Um den Klimaschutz frühzeitig in den verschiedenen Verfahren der Umsetzung nicht-städtischer Neubauvorhaben in Köln zu berücksichtigen, wurden vom Rat der Stadt Köln am 17.03.2022 die Leitlinien zum Klimaschutz in der Umsetzung nicht-städtischer Neubauvorhaben in Köln beschlossen.

Gemäß der Klimasimulation 2025 befindet sich der Änderungsbereich stadtklimatisch derzeit in einem sehr wichtigen Sanierungsraum. Das Bauleitplanverfahren sieht keine neuen baulichen Nutzungen vor, so dass die Umsetzung der Planung keine Auswirkungen auf stadtklimatische Parameter hat.

Destotrotz wird der Änderungsbereich in der Planungshinweiskarte 2025 als wichtiger Sanierungsraum hinsichtlich Anpassung an den Klimawandel (Klasse 1) eingestuft.

Einzelhandels- und Zentrenkonzept (EHZK)

Der Rat der Stadt Köln hat das Einzelhandels- und Zentrenkonzept Köln 2010 (EHZK) am 17.12.2013 beschlossen. Mit dem EHZK verfügt die Stadt Köln über Steuerungs- und Ansiedlungsregularien hinsichtlich der Einzelhandelsentwicklung im

Stadtgebiet. Das EHZK stellt die zentralen Versorgungsbereiche dar und enthält ein detailliertes Prüfverfahren für relevante Ansiedlungsfälle innerhalb und außerhalb der Zentralen Versorgungsbereiche.

In seiner Sitzung am 09.02.2023 hat der Rat der Stadt Köln die Fortschreibung des EHZK beschlossen (Beschlussvorlage 1538/1/2020/1).

Mit der Fortschreibung des EHZK werden auch die landesplanerischen Vorgaben zur Steuerung des Einzelhandels, die sich aus der Neufassung des LEP NRW ergeben, im Benehmen mit der Aufsichtsbehörde umgesetzt. Die Fortschreibung des EHZK und die daraus resultierende Potenzialfläche wurden daher im Vorfeld mit der Bezirksregierung Köln abgestimmt.

Die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts (EHZK) ist Grundlage für die Steuerung des großflächigen Einzelhandels im Stadtgebiet. Die Fortschreibung des EHZK wird seit dem Beschluss im Februar 2023 kontinuierlich angewendet und umgesetzt. Die Steuerungsfunktion des EHZK findet vor allem Anwendung bei Stellungnahmen in Bauantrags und Bauleitplanungsverfahren sowie in Gesprächen mit Vorhabenträgern und Betreibern.

Für die Fortschreibung des EHZK wurde das Büro Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA) in Köln mit einem umfassenden Gutachten beauftragt. Auch wenn der EZHK-Beschluss erst 2023 beschlossen ist, werden die Inhalte weiterhin aktuell gehalten und durch die enge Zusammenarbeit mit der Bezirksregierung freigegeben.

Durch die Fortschreibung des EHZK ist die Ausweisung und Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche überprüft und den Anforderungen der Gesetzgebung und der einschlägigen Rechtsprechung angepasst worden. Mit der Fortschreibung werden auch die Vorgaben, die sich aus der Neufassung des LEP NRW für den großflächigen Einzelhandel ergeben, berücksichtigt.

Der Standort „Ehrenfeldgürtel 125“ befindet sich innerhalb des Stadtteilzentrums Ehrenfeld-Ost, Subbelrather Straße. Aufgrund der Lage in einem zentralen Versorgungsbereich wird dieser als eine gemischte Baufläche dargestellt. Laut aktuellen [Einzelhandelserlass NRW](#) (ab S. 38) kann „Die Verträglichkeit mit Ziel 6.5-3 ebenso mit einem Einzelhandelskonzept nachgewiesen werden, soweit dieses eine Planung bereits hinsichtlich dieser Fragestellung untersucht, hat“.

Im Planverfahren wurde dabei nachgewiesen, dass die im Einzelhandelskonzept zugrunde gelegten Rahmenbedingungen weiterhin aktuell sind.

Laut EZHK-Beschluss befindet sich das Vorhaben der 233. FNP-Änderung „Ehrenfeldgürtel“ in Köln- Ehrenfeld auf welcher u. a. die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes geplant ist, eine Potenzialfläche für den Einzelhandel im Bereich der ehemaligen Postdirektion.

Eine genaue Verträglichkeitsuntersuchung erfolgt im Rahmen des Bauleitplanverfahrens. Durch die vorgenannten Bedingungen und die Lage des geplanten Einzelhandels im Bereich einer Potenzialfläche in einem zentralen Versorgungsbereich sind keine negativen Auswirkungen im Sinne des §11 Abs. 3 BauNVO zu erwarten.

Das ehemalige Postgelände am Bahnhof Ehrenfeld befindet sich in integrierter Lage im Stadtteilzentrums Ehrenfeld-Ost, Subbelrather Straße. Derzeit gibt es kerngebietstypische Planungen die einen Vollversorger mit Drogeriemarkt und einen Beherbergungsbetrieb beinhalten. Ein Neubau könnte mit einer 5-stöckigen Bebauung mit rd. 13.000 m² Fläche ca. 325 Beherbergungseinheiten und zudem im Erdgeschoss rd. 4.000 m² als Einzelhandelsmietfläche und Gastro bieten.

Wohnbebauung kann wegen der Lage in unmittelbarer Nähe der Ehrenfelder Clubkultur nicht umgesetzt werden.

Ansiedlungsinteresse gibt es seitens verschiedener Einzelhändler.

Am 17.04.2020 wurde eine landesplanerische Anfrage gemäß §34 Abs. 1 LPlG NRW gestellt. Mit Schreiben vom 04.05.2020 bestätigte die Bezirksregierung Köln, dass gegen die Planung keine raumordnerischen Bedenken erhoben werden. Der Vorgabenbeschluss der 233. Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtbezirk 4, in Köln-Ehrenfeld Arbeitstitel: Ehrenfeldgürtel wurde vom Stadtentwicklungsausschuss am 03.09.2020 beschlossen ([Vorlage 2142/2020](#)). Die beschlossenen Vorgaben wurden in dieses Verfahren übernommen.

5. Änderung des Flächennutzungsplanes

5.1. Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Köln stellt für den Bereich der 254. Änderung des Flächennutzungsplanes Wohnbauflächen und eine Grünfläche im Norden, sowie im Südwesten ein Gewerbegebiet sowie auch ein Industriegebiet dar. Getrennt werden beide Bereiche durch eine Fläche für Bahnanlagen. Im Nördlichen Bereich sind die Signets der Post -dreimal-, der Kindereinrichtung sowie der Jugendeinrichtung und auch das Signet der Grünfläche vorhanden.

5.2. Beabsichtigte Änderungen / Planungen

5.2.1. Städtebauliches Planungskonzept

Durch die Umsetzung des oben beschriebenen städtebaulichen Konzeptes in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind durch die 254. Änderung des FNP folgende Darstellungen vorgesehen:

Gemischte Baufläche

Die Darstellung der gemischten Baufläche (M) dient dem Schutz und der Entwicklung des bestehenden, gemischt genutzten, urbanen Quartiers.

Gewerbeflächen

Die Darstellung der Gewerbefläche dient zur Sicherung der zurzeit fortgeschrittenen Planung des Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Thyssen- Gelände Oskar-Jäger-Straße in Köln-Ehrenfeld“. Dieses Areal soll zu einem urbanen Quartier entwickelt werden, das sich durch eine Nutzungsmischung aus Büros, Beherbergungsbetrieben und Dienstleistungen auszeichnet, ergänzt durch Gastronomie und Einzelhandel. Wohnverträgliche Gewerbe ist Bauleitplanung innerhalb der ASB möglich.

Durch die Planungen werden höhere Schutzanforderungen an die Flächen gestellt, bedingt durch die Umwandlung von GI- in GE-Flächen bzw. GE- in M-Flächen. Weitere Maßnahmen und Untersuchungen erfolgen zu gegebenem Zeitpunkt, sobald konkrete Bebauungsplanverfahren angestrebt werden.

5.3. Beabsichtigte Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan

Ziel der Planung ist es, die vorhandenen Clubs durch planerische Maßnahmen vor weiteren Verdrängungsmechanismen zu schützen und den Bereich als gemischte Struktur weiterzuentwickeln. Daher sollen die Flächen mit bestehenden Clubs im Flächennutzungsplan als Gemischte Baufläche (M) ausgewiesen werden. Aufgrund der aktuellen fortgeschrittenen Planung der Thyssen- Gelände wird dieses Gebiet als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt.

5.4. Städtebauliche Auswirkungen der Planänderung

Flächenbilanzierung

Es ergeben sich aufgrund der beabsichtigten Änderung folgende flächenmäßige Veränderungen in der Darstellung des Flächennutzungsplanes:

Art der Darstellung	bisherige FNP-Darstellung		künftige FNP-Darstellung	
	ha	%	ha	%
Fläche für Bahnanlagen	1,40		1,40	
Wohnbaufläche	3,67		0	
Gemischte Baufläche			12,68	
Gewerbeflächen	4,18		2,52	
Industriefläche	7,00		0	
Grünflächen	0,35		0	
SIGNETS ANZAHL	6 Signets		6 Signets	
GESAMT	16,60	100	16,60	100

6. Umweltbericht

A Einleitung

Für das FNP-Änderungsverfahren wird eine Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch (BauGB) für die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse werden in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB und der Anlage 1 zum BauGB dargestellt.

7.1 Darstellung des Inhalts und wichtigster Ziele der FNP-Änderung

Ziel der Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplanes und der parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes ist insbesondere die Sicherung von Vergnügungsstätten (Clubs), die Musik- und Tanzveranstaltungen anbieten. Durch die in Aufstellung befindlichen Planverfahren soll die Zulässigkeit der lärmsensiblen bzw. schutzbedürftige Nutzungen im Umfeld der Clubs gesteuert und dadurch die Durchmischung des Areals mit kulturellen, gastronomischen Nutzungen gesichert werden.

Siehe hierzu auch Punkt 2. Anlass und Ziel der Planung.

7.2 Bedarf an Grund und Boden

Bestandsdarstellung	in ha	geplante Darstellung	in ha
Fläche für Bahnanlagen	1,40	Fläche für Bahnanlagen	1,40
Wohnbaufläche	3,67	Wohnbaufläche	0
Gemischte Baufläche	---	Gemischte Baufläche	12,68
Gewerbeflächen	4,18	Gewerbeflächen	2,52
Industriefläche	7,00	Industriefläche	0
Grünflächen	0,35	Grünflächen	0
Gesamt	16,6	Gesamt	16,16

7.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Als Ziele des Umweltschutzes werden die einschlägigen Gesetze, Rechtsverordnungen, Erlasse, Verwaltungsvorschriften und "Technischen Anleitungen" zugrunde gelegt, die für die jeweiligen Schutzgüter in Bauleitplan-Verfahren anzuwenden sind. Die EU-Schutzziele finden sich im Wesentlichen umgesetzt im deutschen Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG, Luftreinhalteplanung, Lärminderung) und seinen Verordnungen, dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG – Arten-, Landschafts- und Biotopschutz), dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG – Bodenschutz, Schutz vor bzw. Umgang mit schädlichen Bodenveränderungen) und seiner Verordnung, dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie dem Denkmalschutzgesetz (DSchG). Auf Landesebene greifen weitere Regelungen wie das Landeswassergesetz Nordrhein Westfalen (LWG NRW – Schutz des Grundwasserdargebotes) sowie Verordnungen auf Ebene der Bezirksregierungen wie Wasserschutzzonen-Verordnungen und der Luftreinhalteplan.

Auf kommunaler Ebene werden die Baumschutzsatzung und der Landschaftsplan der Stadt Köln berücksichtigt.

Im Einzelnen siehe dazu die folgende Tabelle 2.

Tabelle 2: Ziele des Umweltschutzes

Umweltbelang	Fachgesetz / Vorschrift	Ziel des Umweltschutzes
Tiere	BauGB, BNatSchG, FFH-RL, VRL, LNatSchG NRW	Vermeidung Verschlechterung Erhaltungszustand; Schutz wild-lebender Tiere und Lebensgemeinschaften, Vermeidung Tötung (Tötungsverbot)
Pflanzen	BauGB, BNatSchG, LNatSchG NRW, Baumschutzsatzung Stadt Köln	Schutz, Erhalt und Weiterentwicklung geschützter Biotope und Naturbestände, Vermeidung von Eingriffen;
Fläche	BauGB	Schonender Umgang mit Boden, Innenentwicklung vor Außenentwicklung, Revitalisierung von vorgennutzten Flächen

Boden und Altlasten Boden	BauGB; BBodSchG, BBodSchV, LBodSchG NRW	sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Innenentwicklung; Entsiegelung; Sicherung und Entwicklung von Bodenfunktionen, Abwendung schädlicher Bodenveränderungen und Einträge
Altlasten	BauGB; BBodSchG, BBodSchV, LBodSchG NRW, LAWA-Richtlinie, LAGA Anforderungen	Vermeidung von Gefährdung durch die Wirkpfade Boden-Mensch, Boden-Luft, Boden-Grundwasser; Sanierung;
Wasser Oberflächenwasser	WHG, LWG NRW, WRRL, HWRM-RL, HWSGII	naturnahe Gestaltung von Fließgewässern; Reinhaltung, Schutz und Pflege von Gewässern; Deckung Wasserbedarf; Vermeidung negativer Veränderungen; Sanierung; naturnaher Aus- bzw. Rückbau
Grundwasser	WHG, LWG NRW, Wasserschutzzonen-Verordnung der jeweiligen Wassergewinnungsanlagen	Grundwasserneubildung erhalten und verbessern, Berücksichtigung der Ge- und Verbote; Vermeidung von Einträgen;
Umgang mit Niederschlagswasser und Starkregenvorsorge	WHG, LWG NRW	Versickerung von Niederschlagswasser, Hinweis auf Starkregenbetroffenheit; Ableitung von Niederschlagswasser; Verhindern von Starkregengefahren
Hochwasserbelange	WHG, LWG NRW, HWRM-RL; HWSG II, BRPHV	Hochwassersichere Baugebiete, Hinweis auf Hochwasserrisikogebiete; Hochwasserrisikoprophylaxe
Luft Luftschadstoffe – Emissionen/Immissionen	BImSchG; BauGB, 39. BImSchV, TA Luft; Zielwerte der LAI	Schaffung und Erhalt gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse; Vermeiden von Emissionen und Konflikten; Erhalt und Verbesserung der Luftgüte; Einhaltung Grenzwerte der 39. BImSchV
Klima Kaltluft/ Ventilation	KIAnG NRW; BNatSchG, LNatSchG, BWaldG, LFoG NRW	Vermeidung bioklimatisch belasteter Wohngebiete, Erhalt bioklimatischer Entlastungsbereiche und Bereiche mit Kaltluftentstehung; Erhalt und Planung von Frischluftzufuhr durch Grünflächen; Verbesserung des Mikroklimas durch Baumpflanzungen und Grünflächen; Maßnahmen zur Klimawandelanpassung
Landschaft/ Ortsbild	BauGB, LNatSchG	Ausgleich von Eingriffen in das Landschaftsbild; Wahrung und Entwicklung der Vielfalt, Eigenart, Schönheit und dem Erholungswert von Landschaft- und Ortsbild; Wahrung des Charakters der Kulturlandschaft
Biologische Vielfalt	BauGB, BNatSchG, FFH-RL, VRL, LNatSchG NRW	Erhalt wildlebender Tier- und Pflanzenarten, Erhalt von Lebensräumen, Stärkung der Biotopvernetzung, Entwicklung und Wiederherstellung der Tier- und Pflanzenwelt z.B. bei Eingriffe; Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen
Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung / europäische Vogelschutzgebiete	BNatSchG, FFH-RL; VRL	Schutz prioritärer Arten, Beachtung der Schutzziele
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	BImSchG; TA Lärm; DIN 4109; DIN 18005; DIN	Einhaltung der Orientierungs-, Richt- und Grenzwerte; Konfliktvermeidung durch

Lärm	45691; 16. BImSchV; Freizeitlärmernlass; 18. BImSchV, BauGB; Lärmaktionsplan Stufe III und IV	Planung; Trennungsgrundsatz; Einhalt und Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse
Erschütterungen	BImSchG; Abstandserlass; DIN 4150 Teil 1 und 2	Einhaltung der Werte der DIN 4150 Teil 2; Konfliktvermeidung
sonstige Gesundheitsbelange / Risiken		
- Störfallrecht	Seveso-III-Richtlinie; KAS- 18, BImSchG; 12. BImSchV	Einhaltung von Achtungs- und angemessenen Sicherheitsabständen
- Magnetfeldbelastung	Bundesimmissionsschutz- gesetz, Abstandserlass NW, städtischer Vorsorgewert	Einhaltung ausreichender Abstände zu sensiblen Nutzungen
Besonnung/ Belichtung	BauGB, BauO NW, DIN 5034:2011 Positionspapier „Versorgung mit Tageslicht / Besonnung“ im Stadtplanungsamt Köln, 10/2021	Sicherung gesunder Wohnverhältnisse
Kultur- und sonstige Sachgüter	BauGB, Denkmalschutzgesetz; BNatSchG	Vermeidung der Beeinträchtigung von Bau,- Klein und Bodendenkmälern; Naturdenkmälern, Resten historischer Kulturlandschaften oder deren Bestandteilen
Vermeidung von Emissionen (, insbesondere Licht, Gerüche), sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Bundesimmissionsschutz- gesetz; Lichterlass NW; LAI Hinweise; TA-Luft, Anhang 7, LWG NRW;	Vermeidung von Emissionen; Konfliktbewältigung; Sicherstellung der sach- und fachgerechten Entsorgung
Nutzung erneuerbare Energien/ sparsame und effiziente Nutzung von Energie	KSG; KSG NRW BauGB; EEG, GEG 2023, EnergieeinsparVO, Beschluss des Rates der Stadt Köln zur Klimaneutralität bis 2035 (06/2021), Leitlinien Klimaschutz der Stadt Köln (03/2022)	Energieeffizient Planen, Verringerung / Vermeidung von Klimagas-Emissionen, energetisch optimierte Baustandards
Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser- Abfall-, Immissions- schutzrecht	BauGB, BNatSchG, DSchG; LNatSchG NRW, Wasserschutzzonen- Verordnung der jeweiligen Wassergewinnungsanlagen, Luftreinhalteplan Köln 2021	Schutzziele der LP-Schutzausweisung, Entwicklungsziele umsetzen; Schutz, Pflege und Entwicklung der Vielfalt, Eigenart, Schönheit und Erholungswert von Natur und Landschaft
Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Er- füllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	BauGB; Bundesimmissionsschutz- gesetz; Luftreinhalteplan Köln 2021	Einhaltung Grenzwerte der 39. BImSchV
Anfälligkeit für die Auswirkungen schwerer	BauGB	Vermeidung von Planungen mit einer hohen Anfälligkeit für die Auswirkungen

Unfälle und Katastrophen auf die Belange des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d und i des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB - Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit und Bevölkerung, Kultur- und Sachgüter, Wechselwirkungen		von Katastrophen oder schweren Unfällen.
Eingriff/Ausgleich	BauGB, BNatSchG, LNatSchG	Ausgleich von Eingriffen in den Naturhaushalt; Ausgleich bzw. Ersatzmaßnahmen nachhaltig und standortgerecht

Abkürzungen:

FFH-RL = Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie, VRL = Vogelschutzrichtlinie, LNatSchG NRW = Landesnaturschutzgesetz Nordrhein Westfalen, BBodSchV = Bundesbodenschutzverordnung, LAWA = Bund/Länderarbeitsgemeinschaft Wasser, LAGA = Bund/Länderarbeitsgemeinschaft Abfall, WRRL = Wasserrahmenrichtlinie, HWRM-RL = Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie, HWSG II = Hochwasserschutzgesetz 2, TA Luft = Technische Anleitung Lärm, LAI = Länderarbeitsgemeinschaft Immissionsschutz, KIANG NRW = Klimaanpassungsgesetz Nordrhein Westfalen, BWaldG = Bundeswaldgesetz, LForG NRW = Landesforstgesetz Nordrhein Westfalen, TA Lärm = Technische Anleitung Lärm, KAS-18 = Kommission für Anlagensicherheit, Leitfaden 18, BauO NW = Bauordnung Nordrhein Westfalen, KSG = Bundesklimaschutz, KSG NRW = Klimaschutzgesetz Nordrhein Westfalen, EEG = Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien, GEG = Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz)

Grenzüberschreitende Auswirkungen von Bebauungsplänen oder Flächennutzungsplan-Änderungen sind in Köln aufgrund der Lage in großem Abstand zu Landesgrenzen nicht zu erwarten. Raumbedeutsame Planungen werden mit den angrenzenden Gemeinden abgestimmt.

B Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

7.4. Grundlagen

Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich in Übereinstimmung mit der Formulierung in § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB an den Ausweisungen der FNP-Änderung „Sicherung der Clubkultur im Bereich Lichtstraße / Ehrenfeldgürtel in Köln-Ehrenfeld“. Geprüft wird, welche erheblichen Auswirkungen durch die Umsetzung der FNP-Änderung auf diesen Standort auftreten und welche Einwirkungen aus der Umgebung auf diesen Standort einwirken. Hierzu werden vernünftigerweise regelmäßig bzw. dauerhaft erhebliche anzunehmende Einwirkungen geprüft, nicht jedoch außergewöhnliche und nicht vorhersehbare Ereignisse.

Weiterhin werden bei Vorliegen mehrerer Planungen in räumlicher Nähe kummulierende Umweltauswirkungen beschrieben.

7.4.1 Beschreibung derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario)

Im Bestand weist der Flächennutzungsplan (FNP) von Südwesten nach Nordosten folgende Flächen aus: Industriegebiet, Gewerbegebiet, Bahnfläche, besonderes Wohngebiet,

Grünfläche. Weiterhin liegt ein einfacher Bebauungsplan vor zum Ausschluss von Vergnügungsstätten, Musikclubs ausgenommen.

Gemäß der Bestandskartierung liegen im westlichen Teil des Änderungsbereiches insbesondere nicht wesentlich störende gewerbliche Nutzungen wie Dienstleistungsanbieter, Einzelhandel, Büronutzungen, untergeordnet Gastronomie sowie Wohnen, meist in den Obergeschossen. Östlich der Bahntrasse liegen. Eingestreut liegen die Musikclubs „Sonic Ballroom“ und „Live Music Hall“. Westlich der Bahntrasse liegen die Clubs „Clubbahnhof Ehrenfeld /Yucca“, „Bumann & Sohn“ und „Artheater“. Weiterhin bestehen hier nicht wesentlich störende Nutzungen, Wohnen, ein Parkhaus sowie eine Grünfläche.

In beiden Teilbereichen liegen zudem Leerstände vor.

7.4.2 Beschreibung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Die Nullvariante entspricht dem Bestand der FNP-Ausweisungen.

7.4.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Planung sieht folgende Änderungen vor:

Teilbereich 1: Umwandlung einer Industriefläche (GI) in eine Gewerbefläche (GE)

Teilbereich 2: Umwandlung einer GE-Fläche in gemischte Baufläche (MI)

Teilbereich 3: Umwandlung einer Fläche für besonderes Wohnen (WB) und Grünfläche in gemischte Baufläche (MI).

Aufgrund der geplanten FNP-Änderung wird es im Änderungsbereich nicht zu wesentlichen Änderung der vorhandenen baulichen und sonstigen Nutzungen kommen. Die ausgewiesene Grünfläche ist bereits überbaut und nicht mehr vorhanden.

Entsprechend wird sich der Umweltzustand durch die Umsetzung der geplanten FNP-Änderung nicht wesentlich ändern.

7.5 Umweltbelange gemäß §1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben a – j und §1a BauGB

7.5.1 Tiere

(§ 1 Absatz 6 Nummer 7 a BauGB)

Bestand (derzeitiger Umweltzustand): Die Durchführung einer faunistischen Erhebung im Änderungsbereich ist nicht erforderlich. Der Änderungsbereich bietet kaum Lebensräume für planungsrelevante Arten. Allenfalls in oder an leerstehenden Gebäuden können gebäudebrütende Vogelarten und / oder Fledermäuse auftreten. Ebenso Allerweltsarten (besonders geschützt) in Einzelbäumen und Baumreihen.

Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante): Entspricht dem Bestand.

Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung: Die FNP-Änderung hat keinen Einfluss auf die Umnutzung von Gebäuden oder die Fällung von Bäumen.

Artenschutzrechtlich Belange werden in Baugenehmigungsverfahren geprüft.

Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger

Umweltauswirkungen: Solche Maßnahmen sind nicht im Rahmen der FNP-Änderung erforderlich.

Bewertung: Der Belang Tiere ist durch die FNP-Änderung nicht betroffen.

7.5.2 Pflanzen

(§ 1 Absatz 6 Nummer 7 a BauGB)

Bestand (derzeitiger Umweltzustand): Der Änderungsbereich ist überwiegend bebaut und versiegelt. Es existiert keine größere Grünfläche. Dafür existieren Einzelbäume und Baumreihen.

Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante): Entspricht dem Bestand.

Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung: Die FNP-Änderung hat keinen Einfluss auf die Fällung von Bäumen. Falls im Rahmen von Bauanträgen Bäume gefällt werden müssten, wird dies im Rahmen von Bauanträgen geregelt.

Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen: Solche Maßnahmen sind nicht im Rahmen der FNP-Änderung erforderlich.

Bewertung: Der Belang Pflanzen ist durch die FNP-Änderung nicht betroffen.

7.5.3 Fläche

(§ 1 Absatz 6 Nummer 7 a BauGB)

Bestand (derzeitiger Umweltzustand): Der gesamte Änderungsbereich ist baulich genutzt bzw. versiegelt.

Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante): entspricht dem Bestand.

Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung: Der Änderungsbereich wird weiterhin baulich genutzt bzw. versiegelt bleiben. Es kommt nicht zu einer Neuinanspruchnahme von bislang ungenutzten bzw. nicht bebauten Freiflächen.

Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen: Solche Maßnahmen sind nicht im Rahmen der FNP-Änderung erforderlich.

Bewertung: Der Belang Fläche ist durch die FNP-Änderung nicht betroffen.

7.5.4 Boden und Altlasten

(§ 1 Absatz 6 Nummer 7 a BauGB)

7.5.4.1 Boden

Bestand (derzeitiger Umweltzustand): Aufgrund der dichten baulichen Nutzungen bzw. Versiegelungen liegen im Änderungsbereich keine natürlichen Bodenverhältnisse vor.

Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante): Entspricht dem Bestand.

Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung: An der dichten Bebauung bzw. Versiegelung wird die Durchführung der Planung keine Änderung bewirken.

Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen: Solche Maßnahmen sind nicht im Rahmen der FNP-Änderung erforderlich.

Bewertung: Der Belang Boden ist durch die FNP-Änderung nicht betroffen.

7.5.4.2 Altlasten

Bestand (derzeitiger Umweltzustand): Im Änderungsbereich liegen folgenden Eintragungen aus dem Altlastenkataster der Stadt Köln vor:

Altstandorte mit den Nummern: 401537, 401371, 40128, 40133, 40117 (tlw.), 40124, 401418 (tlw.), 40155, 401390, 401461 sowie die Altablagerung 401336.

Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante): Entspricht dem Bestand.

Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung: Die Planung wird nicht direkt zu Änderungen an der Bestandsbebauung bzw. -versiegelung und damit an der Boden- und Altlastsituation führen. Im Rahmen von Bauanträgen wird das Thema der Altstandorte behandelt.

Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen: Solche Maßnahmen sind nicht im Rahmen der FNP-Änderung erforderlich.

Bewertung: Der Belang Altlasten ist durch die FNP-Änderung nicht betroffen.

7.5.5 Wasser

(§ 1 Absatz 6 Nummer 7 a BauGB)

7.5.5.1 Oberflächenwasser

Bestand (derzeitiger Umweltzustand): Im Änderungsbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante): Entspricht dem Bestand.

Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung: die geplante FNP-Änderung wird nicht zur Betroffenheit von Oberflächengewässern führen.

Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen: Solche Maßnahmen sind nicht im Rahmen der FNP-Änderung erforderlich.

Bewertung: Der Belang Oberflächengewässer ist durch die FNP-Änderung nicht betroffen.

7.5.5.2 Grundwasser

Bestand (derzeitiger Umweltzustand): Aufgrund der großflächigen Bebauung und Versiegelung findet im Änderungsbereich so gut wie keine Grundwasserneubildung statt. Der Änderungsbereich liegt nicht in einer Wasserschutzzone. Es ist mit einem mittleren Grundwasserflurabstand zur Geländeoberkante von ca. 10 m zu rechnen.

Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante): Entspricht dem Bestand.

Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung: Nach Durchführung der FNP-Änderung wird es nicht zu einer Veränderung GW-Neubildung gegenüber dem Bestand kommen.

Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen: Solche Maßnahmen sind nicht im Rahmen der FNP-Änderung erforderlich.

Bewertung: Der Belang Grundwasser ist durch die FNP-Änderung nicht betroffen.

7.5.5.3 Umgang mit Niederschlagswasser und Starkregenvorsorge

Bestand (derzeitiger Umweltzustand): Aufgrund der überwiegenden Bebauung und Versiegelung im Änderungsbereich ist davon auszugehen, dass das Niederschlagswasser über die städtische Kanalisation entsorgt wird. Auf einzelnen Flächen (Höfe, Straßenabschnitte) bestehe eine geringe bis mäßige Überflutungsgefahr bei einem 100-jährlichen Starkregenereignis.

Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante): Entspricht dem Bestand.

Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung: Die Umsetzung der FNP-Änderung hat keine Auswirkungen auf den Anfall von oder den Umgang mit Niederschlagswasser. Die Umsetzung der FNP-Änderung ändert nicht die geringe bis mäßige Überflutungsgefahr, sie führt auch nicht zu einer Erhöhung derselben.

Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen: Solche Maßnahmen sind nicht im Rahmen der FNP-Änderung erforderlich.

Bewertung: Der Belang Niederschlagswasser und Starkregenvorsorge ist durch die FNP-Änderung nicht betroffen.

7.5.5.4 Hochwasserbelange

Bestand (derzeitiger Umweltzustand): Der Änderungsbereich ist auch durch ein extremes Hochwasser des Rheins nicht betroffen.

Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante): Entspricht dem Bestand.

Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung: Die FNP-Änderung findet nicht in einem hochwassergefährdeten Bereich statt.

Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen: Solche Maßnahmen sind nicht im Rahmen der FNP-Änderung erforderlich.

Bewertung: Hochwasserbelange sind durch die FNP-Änderung nicht betroffen.

7.5.6 Luft

(§ 1 Absatz 6 Nummer 7 a BauGB)

7.5.6.1 Luftschadstoffe – Emissionen, auch Treibhausgase

Bestand (derzeitiger Umweltzustand): Emissionsquellen im und am Änderungsbereich sind insbesondere der Kfz-Verkehr auf dem Ehrenfeldgürtel, der Bartholomäus-Schink-Straße, der Helios- und der Lichtstraße, der Vogelsanger und der Oskar-Jäger-Straße sowie die Wärme- und Warmwasserbereitstellung (Heizung in den Bestandsgebäuden). Vereinzelt können auch gewerbliche Luftschadstoff-Emissionen auftreten. Es ist von einer hohen (Ehrenfeldgürtel) bis mäßigen Emission auszugehen.

Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante): Entspricht dem Bestand.

Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung: Die geplante FNP-Änderung wird nicht zur Verminderung von Emissionen oder dem Auftreten neuer Quellen führen. Die untergeordnet vorhandenen gewerblichen Emissionen werden zurück gehen.

Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen: Solche Maßnahmen sind nicht im Rahmen der FNP-Änderung erforderlich.

Bewertung: Der Belang Emission von Luftschadstoffen ist durch die FNP-Änderung nicht betroffen.

7.5.6.2 Luftschadstoffe – Immissionen

Bestand (derzeitiger Umweltzustand): Analog zur Emissionssituation liegt auch eine mäßige bis hohe Immissionsbelastung vor. Immissionsdaten von Luftschadstoffen liegen für der Änderungsbereich nicht vor.

Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante): Entspricht dem Bestand.

Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung: Die geplante FNP-Änderung wird nicht zur Verminderung von Immissionen oder dem Auftreten neuer Quellen führen. Die untergeordnet vorhandenen gewerblichen Immissionen werden voraussichtlich zurück gehen.

Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen: Solche Maßnahmen sind nicht im Rahmen der FNP-Änderung erforderlich.

Bewertung: Der Belang Immission von Luftschadstoffen ist durch die FNP-Änderung nicht betroffen.

7.5.7 Klima

(§ 1 Absatz 6 Nummer 7 a BauGB)

Bestand (derzeitiger Umweltzustand): Gemäß Planungshinweiskarte „Hitze“ liegt der Änderungsbereich in Klasse 1 „wichtiger klimatischer Sanierungsraum“. Kennzeichnend ist eine starke Hitzebelastung bei sommerlichen austauscharmen Wetterlagen und eine sehr geringe Kaltluftversorgung.

Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante): Entspricht dem Bestand.

Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung: Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird nicht zu einer Veränderung der stadtklimatischen Situation im Änderungsbereich führen.

Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen: Solche Maßnahmen sind nicht erforderlich und im Rahmen der Zielsetzung des Bebauungsplanes nicht möglich.

Bewertung: Der Belang Klima ist durch die FNP-Änderung nicht betroffen.

7.5.8 Wirkungsgefüge

zwischen Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima,
(§ 1 Absatz 6 Nummer 7 a BauGB)

Bestand (derzeitiger Umweltzustand): aufgrund der überwiegenden Bebauung und Versiegelung sind Wirkungsgefüge nur sehr gering ausgeprägt. Am deutlichsten ausgeprägt ist das Wirkungsgefüge zwischen versiegelten / bebauten Oberflächen (fehlender Bodenanschluss) und sommerlicher Überwärmung.

Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante): Entspricht dem Bestand.

Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung: Die geplante Ausweisung von Gebietskategorien hat keine Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge.

Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen: Solche Maßnahmen sind nicht im Rahmen der FNP-Änderung erforderlich.

Bewertung: Der Belang Wirkungsgefüge ist durch die FNP-Änderung nicht betroffen.

7.5.9 Landschaft

(§ 1 Absatz 6 Nummer 7 a BauGB)

Bestand (derzeitiger Umweltzustand): Der Änderungsbereich zeichnet sich durch einen Mix aus Gewerbebauten, Wohngebäuden sowie Gebäuden, die Dienstleistungsnutzungen beherbergen aus. Dazu weist der Gebäudemix unterschiedlichste Baualter auf von der Gründerzeit bis zur heutigen Zeit. Freiflächen sind kaum vorhanden. Stadtbildprägende Achsen sind die Bahnlinie Köln – Aachen in Dammlage als deutlich Zäsur und der Ehrenfeldgürtel mit Straßenbaumreihen.

Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante): Entspricht dem Bestand.

Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung: Die geplante Ausweisung von Gebietskategorien hat keine Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild.

Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen: Solche Maßnahmen sind nicht im Rahmen der FNP-Änderung erforderlich.

Bewertung: Der Belang Landschaft ist durch die FNP-Änderung nicht betroffen.

7.5.10 Biologische Vielfalt

(§ 1 Absatz 6 Nummer 7 a BauGB)

Bestand (derzeitiger Umweltzustand): Gemäß der geringen Ausstattung des Änderungsbereiches mit Biotopen und entsprechend geringen Habitaten für geschützte wildlebende Tierarten ist die biologische Vielfalt als gering zu bewerten.

Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante): Entspricht dem Bestand.

Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung: Die geplante Ausweisung von Gebietskategorien hat keine Auswirkungen auf die biologische Vielfalt.

Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen: Solche Maßnahmen sind nicht im Rahmen der FNP-Änderung erforderlich.

Bewertung: Der Belang Biologische Vielfalt ist durch die FNP-Änderung nicht betroffen.

7.5.11 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung/europäische Vogelschutzgebiete)

(§ 1 Absatz 6 Nummer 7 b BauGB)

Bestand (derzeitiger Umweltzustand): Der Änderungsbereich liegt mehrere Kilometer von den nächsten FFH-Gebieten „Worringer Bruch“ und „Fischruhezonen im Rhein“ entfernt.

Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante): Entspricht dem Bestand.

Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung: Aufgrund der großen Entfernung zwischen Änderungsbereich und FFH-Gebieten entstehen keine Auswirkungen auf Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH-Gebiete.

Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen: Solche Maßnahmen sind nicht im Rahmen der FNP-Änderung erforderlich.

Bewertung: Der Belang Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete ist durch die FNP-Änderung nicht betroffen.

7.5.12 Mensch, Gesundheit, Bevölkerung

(§ 1 Absatz 6 Nummer 7 c BauGB)

7.5.12.1 Lärm

Bestand (derzeitiger Umweltzustand): Der Änderungsbereich ist lärmvorbelastet durch Straßenverkehrslärm insbesondere der Kfz-Verkehrs auf dem Ehrenfeldgürtel, der Vogelsanger Straße, der Helios- und der Lichtstraße. Eine weitere Lärmquelle stellt der Schienenverkehr der Bahntrasse Köln – Aachen dar, die hier in Dammlage verläuft. Zum Straßen- und Schienenverkehrslärm liegen keine Beurteilungswerte vor.

Gewerbelärm: Weiterhin ist der Änderungsbereich lärmvorbelastet durch gewerbliche Emissionen verschiedener Clubs. Gewerbliche Emissionen anderer Betriebe im Geltungsbereich dürften gemäß Auswertung der Nutzungskartierung für der Änderungsbereich nur noch sehr untergeordnet vorliegen durch z. B. Anlieferung von Betrieben.

Die Lärmemissionen und -immissionen der vorhandenen Musikclubs wurden fachgutachterlich untersucht.

Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante): Entspricht dem Bestand.

Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung: Die Ausweisung neuer Gebietskategorien wird nicht zu einer Änderung von Lärmemissionen und -immissionen im Änderungsbereich führen. Grundsätzlich wird im Bereich der neu auszuweisenden gemischten Bauflächen ein ca. 50%-iger Anteil an Wohnen ermöglicht. Die Immissionsvorbelastung durch Verkehrs- und Gewerbelärm schließt eine Wohnnutzung im Änderungsbereich nicht aus. Bei Nutzungsänderungen oder Abriss und Neubau ist das Thema Lärmschutz im Baugenehmigungsverfahren zu bearbeiten (Schallschutznachweis).

Insbesondere im Nachtzeitraum von 22⁰⁰ - 06⁰⁰ Uhr überschreiten die Lärmimmissionen der Musikclubs in ihrem Umfeld den Immissionsrichtwert von 45 dB(A). Die Festsetzung von Schutzzonen im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan wird das Nebeneinander

von Clubs mit Musik- und Tanzveranstaltungen und sensiblen Nutzungen wie Wohnen konfliktfrei regeln. Die geplante FNP-Änderung bildet die Grundlage für die differenzierte Festsetzung von Gebietskategorien (Schutzzonen) im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan.

Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen: Solche Maßnahmen sind im Rahmen der FNP-Änderung nicht möglich und auch nicht erforderlich.

Bewertung: Der Änderungsbereich ist durch Verkehrs- und Gewerbelärm-Immissionen vorbelastet. Die Ausweisung der geänderten Gebietsausweisungen führt nicht zu einer Erhöhung von Lärmemissionen. Das konfliktfreie Nebeneinander von vorhandenen Clubs mit Tanz- und Musikveranstaltungen und sensiblen Nutzungen wie Wohnen regeln die geplanten Festsetzungen von Gebietskategorien und Schutzzonen im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan.

77.5.12.3 Erschütterungen

Bestand (derzeitiger Umweltzustand): Durch den Schienenverkehr auf der Bahntrasse Köln – Aachen können im Nahbereich des Eisenbahndamms Erschütterungen ausgelöst werden.

Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante): Entspricht dem Bestand.

Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung: Die Ausweisung der neuen Gebiete führt weder zu einer Zunahme oder Neuentstehung von Erschütterungen noch zu einer automatischen Ansiedelung erschütterungssensibler Nutzungen im Änderungsbereich. Bei Abriss und Neuerrichtung oder Umnutzung von Bestandgebäuden in der Nähe des Bahndamms ist der Belang Erschütterung im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen.

Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen: Solche Maßnahmen sind im Rahmen der FNP-Änderung nicht erforderlich.

Bewertung: Der Belang Erschütterungen ist durch die FNP-Änderung nicht betroffen.

7.5.12.4 sonstige Gesundheitsbelange / Risiken

zum Beispiel Magnetfeldbelastung, Störfallrisiko

Bestand (derzeitiger Umweltzustand): Der Änderungsbereich liegt nicht in einem angemessenen Sicherheitsabstand oder Achtungsabstand eines Störfallbetriebes. Das Magnetfeld von Oberleitungen der Bahn AG ist auf den unmittelbaren Nahbereich der Bahntrasse beschränkt.

Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante): Entspricht dem Bestand.

Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung: Die Umsetzung der neuen Gebietskategorien führt weder zur Erhöhung einer Magnetfeldbelastung noch zur Ansiedelung von Störfallbetrieben.

Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen: Solche Maßnahmen sind im Rahmen der FNP-Änderung nicht erforderlich.

Bewertung: Der Belang sonstige Gesundheitsbelange / Risiken ist durch die FNP-Änderung nicht betroffen.

7.5.12.5 Besonnung/Belichtung

Bestand (derzeitiger Umweltzustand): Die vorhandene und teilweise dichte Bebauung führt zu einer gegenseitigen Verschattung von Fassadenbereichen und damit einer Einschränkung der Besonnung oder Belichtung auch von Fenstern von Aufenthaltsräumen in vorhandenen Wohnungen.

Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante): Entspricht dem Bestand.

Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung: Die Ziele der Planung lösen nicht direkt eine Änderung der Bebauungsstruktur im Änderungsbereich aus. Entsprechend führt die Änderung von Gebietskategorien auch nicht zu einer Veränderung der Besonnungs- / Belichtungssituation im Änderungsbereich. Bei Abriss und Neuerrichtung oder Umnutzung von Bestandgebäuden ist der Belang Besonnung / Belichtung im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen.

Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen: Solche Maßnahmen sind im Rahmen der FNP-Änderung nicht erforderlich.

Bewertung: Der Belang Besonnung/Belichtung ist durch die FNP-Änderung nicht betroffen.

7.5.13 Kultur- und sonstige Sachgüter

(§ 1 Absatz 6 Nummer 7 d BauGB)

Bestand (derzeitiger Umweltzustand): An Sachgütern sind im Änderungsbereich die gesamte Bebauungsstruktur, Straßen, der Bahndamm sowie der Spiel- und Bolzplatz vorhanden. Der Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan, Landschaftsverband Köln (LVR), Köln, 2026, stellt für Köln-Ehrenfeld den Kulturlandschaftsbereich (KLB) 349 Ehrenfeld dar. Der südliche Teil des Änderungsbereiches liegt darin. Ziele sind das Bewahren und Sichern von Strukturen und Sichträumen von historischen Stadt- und Ortskernen sowie des industriekulturellen Erbes.

Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante): Entspricht dem Bestand.

Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung: Durch die FNP-Änderung führen nicht unmittelbar zu Gebäudeabriss, Neubebauung oder Umnutzungen im Änderungsbereich. Im Rahmen von Bauanträgen ist der Stadtkonservator Köln als untere Denkmalbehörde zu beteiligen.

Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen: Solche Maßnahmen sind im Rahmen der FNP-Änderung nicht erforderlich.

Bewertung: Der Belang Kultur- und sonstige Sachgüter ist durch die FNP-Änderung nicht betroffen.

7.5.14 Vermeidung von Emissionen (insbesondere Licht, Gerüche, Strahlung, Wärme), sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

(§ 1 Absatz 6 Nummer 7 e BauGB)

Bestand (derzeitiger Umweltzustand): Erhebliche Emissionen von Licht, Gerüchen, Strahlung oder Wärme liegen im Bestand nicht vor. Abwässer und Abfälle werden regelgerecht entsorgt.

Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante): Entspricht dem Bestand.

Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung: Eine Abstrahlung von erheblichen Licht-, Geruchs-, Wärme- und Strahlungsemissionen wird mit der Umsetzung der Planung nicht einhergehen. Die Planung wird auch nicht zu einem höheren Aufkommen von Abwässern oder Abfällen führen.

Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen: Solche Maßnahmen sind im Rahmen der FNP-Änderung nicht erforderlich.

Bewertung: Der Belang Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern ist durch die FNP-Änderung nicht betroffen.

7.5.15 Nutzung erneuerbarer Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie

(§ 1 Absatz 6 Nummer 7 f BauGB)

Bestand (derzeitiger Umweltzustand): Der Änderungsbereich hat heute keine besondere Bedeutung für die Nutzung oder Gewinnung regenerativer Energien.

Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante): Entspricht dem Bestand.

Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung: Die Ziele der Planung haben keine Auswirkungen auf die Nutzung oder Gewinnung regenerativer Energien. Die Planung fällt nicht unter den Anwendungsfall der Leitlinien zum Klimaschutz der Stadt Köln (KLL).

Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen: Solche Maßnahmen sind im Rahmen der FNP-Änderung nicht erforderlich.

Bewertung: Der Belang Nutzung erneuerbarer Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie ist durch die FNP-Änderung nicht betroffen.

7.5.16 Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall-, Immissionsschutzrechtes

(§ 1 Absatz 6 Nummer 7 g BauGB)

Bestand (derzeitiger Umweltzustand): Der Landschaftsplan (LP) weist für der Änderungsbereich Innenbereich aus und damit keine Schutzausweisungen. Der Änderungsbereich liegt nicht in einer Wasserschutzzone. Der Änderungsbereich liegt innerhalb der Umweltzone des Luftreinhalteplans Köln.

Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante): Entspricht dem Bestand.

Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung: Die Ziele der Planung, das heißt die Ausweisung von Gebietskategorien hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Luftqualität und damit die Ziele des Luftreinhalteplans.

Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen: Solche Maßnahmen sind im Rahmen der FNP-Änderung nicht erforderlich.

Bewertung: Der Belang Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen ist durch die FNP-Änderung nicht betroffen.

7.5.17 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechts-verordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

(§ 1 Absatz 6 Nummer 7 h BauGB)

Analog zu den Aussagen unter den Punkten 7.5.6 Luft und 7.5.16 Darstellungen von Plänen, insbesondere des (...) Immissionsschutzrechtes, hat die Planung keine Auswirkungen auf die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität.

7.5.18 Wechselwirkungen

zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB - Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit und Bevölkerung, Kultur- und Sachgüter (§ 1 Absatz 6 Nummer 7 i BauGB)

Bestand (derzeitiger Umweltzustand): Solche Wechselwirkungen bestehen aufgrund der dichten Bebauung und Versiegelung sowie dem Fehlen von höherwertigen Biotopstrukturen vor allem zwischen den Belangen Klima, Lärm (Mensch) und Wasser. Verkehrslärm und sommerliche Überhitzung beeinflussen die menschliche Gesundheit. Das anfallende Niederschlagswasser wird durch Ableitung in den Kanal dem Wasserkreislauf

vorübergehend entzogen und kann nicht durch Verdunstungskühle zur Minderung von sommerlicher Hitze beitragen.

Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante): Entspricht dem Bestand.

Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung: Die Ziele der Planung haben keine Auswirkungen auf die vorgenannten Wechselwirkungen. Es wird nicht zur Reduktion von Verkehrslärm oder sommerlicher Überhitzung kommen.

Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen: Solche Maßnahmen sind im Rahmen der FNP-Änderung nicht möglich oder erforderlich.

Bewertung: Der Belang Wechselwirkungen ist durch die FNP-Änderung nicht betroffen.

7.5.19 Anfälligkeit für die Auswirkungen schwerer Unfälle und Katastrophen auf die Belange des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d und i des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB - Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit und Bevölkerung, Kultur- und Sachgüter, Wechselwirkungen

(§ 1 Absatz 6 Nummer 7 j BauGB)

Bestand (derzeitiger Umweltzustand): Das Stadtgebiet Köln liegt in der Erdbebenzone 1 gemäß DIN EN 1998-1/NA (2011). Dort werden vier Zonen - 0 bis 4 - zur Erdbebengefährdung ausgewiesen. Demnach können in Köln leichte Erdbeben auftreten mit der Folge von leichten Beschädigungen an Gebäuden.

Sonstige schwere Unfälle oder (Natur-)Katastrophen sind für den Änderungsbereich als sehr unwahrscheinlich anzunehmen.

Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung: Die Ziele der Planung haben keine Auswirkungen auf das Auftreten von schweren Unfällen oder Katastrophen. Insofern erhöht sich die geringe Anfälligkeit des Änderungsbereiches für schwere Unfälle oder Katastrophen nicht. Dies gilt auch für die Umweltbelange Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Kultur- und Sachgüter sowie Wechselwirkungen.

Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen: Solche Maßnahmen sind im Rahmen der FNP-Änderung nicht erforderlich.

Bewertung: Mit Ausnahme leichter Erdbeben sind sonstige schwere Unfälle oder Katastrophen für den Änderungsbereich als sehr unwahrscheinlich anzunehmen. Nach Umsetzung der Planung erhöht sich die geringe Anfälligkeit des Änderungsbereiches für schwere Unfälle oder Katastrophen nicht.

7.5.20 Eingriffsregelung

(§ 1a Abs. 3 BauGB)

Die Planung löst keine Eingriffe in den Naturhaushalt aus, da keine neuen Bauflächen ausgewiesen werden. Der Änderungsbereich wird überwiegend nach §34 BauGB bewertet. Die Ausweisung / Ausweisung von Gebietskategorien führt nicht zu einer höheren baulichen Ausnutzung gegenüber dem Bestand. Die Festlegung von Ausgleichsflächen ist nicht erforderlich.

7.5.21 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Änderungsbereiche

(Anlage 1 zum BauGB, 2. b) ff)

Der Änderungsbereich wurde so gewählt, dass die meisten Clubs in Ehrenfeld Berücksichtigung finden. Ausnahme ist der Club Garagen westlich der Oskar-Jäger-Straße. Hier wird ein separater Bebauungsplan („Thyssen-Gelände“) aufgestellt, der u. a. den Lärm-Emissionen dieses Clubs Rechnung trägt. Analog zu der dort geplanten gewerblichen

Nutzung wird im in Aufstellung befindlichen B-Plan und im zu ändernden FNP östlich der Oskar-Jäger-Straße eine gewerbliche Nutzung ausgewiesen bzw. festgesetzt.

7.5.22 eingesetzte Stoffe und Techniken

(Anlage 1 zum BauGB, 2. b) hh)

Die Planung wird nicht zum Einsatz von Stoffen und Techniken führen.

7.5.23 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

und die Angabe für die wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl

(Anlage 1 zum BauGB, 2. d)

C Zusätzliche Angaben

7.6 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung beziehungsweise Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Zur Berechnung der Lärm-Emissionen und -Immissionen der Clubs im Änderungsbereich wurde eine Fachsoftware eingesetzt. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich nicht.

7.7 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

Die Prognosen im Rahmen der Umweltprüfung zu den Auswirkungen der geplanten Flächennutzungsplan-Änderung sind ausreichend belastbar, sodass keine Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen erforderlich sind.

7.8 Zusammenfassung

Die geplante FNP-Änderung sieht eine Umwandlung von Industriefläche (GI) in Gewerbefläche (GE), die Umwandlung von Gewerbefläche (GE) in gemischte Baufläche (MI) und die Umwandlung einer Fläche für besonderes Wohnen in gemischte Baufläche (MI) vor. Damit bildet der FNP im Änderungsbereich die planerische Grundlage, im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan die Festsetzung von Schutzzonen zum Schutz von vorhandenen Clubs mit Musik- und Tanzveranstaltungen vor heranrückenden sensiblen Nutzungen (z. B. Wohnen) zu ermöglichen.

Die Auswirkungen dieser Planung führen nicht zur Betroffenheit der Umweltbelange gemäß §1, Abs 6 Nr. 7 und §1a BauGB, mit Ausnahme des Umweltbelangs Lärm.

Lärm: Der Änderungsbereich ist durch Verkehrs- und Gewerbelärm-Immissionen vorbelastet. Die Ausweisung der geänderten Gebietsausweisungen führt nicht zu einer Erhöhung von Lärmemissionen. Das konfliktfreie Nebeneinander von vorhandenen Clubs mit Tanz- und Musikveranstaltungen und sensiblen Nutzungen wie Wohnen regeln die geplanten Festsetzungen von Gebietskategorien und Schutzzonen im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan.

7.9 Referenzliste der Quellen

- ACCON: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan-Verfahren „Sicherung der Clubkultur im Bereich Lichtstraße/Ehrenfeldgürtel“ in Köln-Ehrenfeld, Köln 23.07.2026;
- LVR: Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan; KLB 349 (Auszug), Köln, 2016;
- Stadt Köln: Planungshinweiskarte Klima – Hitze (Auszug), Köln, 2025;

- Stadt Köln: KölnCode – Biotoptypenkataster 2020, (Auszug);
- Stadt Köln: Altlastenkataster Köln (Auszug), jeweils aktueller Stand;
- Stadt Köln: Überflutungshöhen bei verschiedenen Starkregenereignissen (Auszug), aus StEB AÖR, Köln;

Die 254. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) mit dieser Begründung veröffentlicht.

Köln, den 16.09.2026

Amtsleiterin des Stadtplanungsamtes

