

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 18.03.2026 bis 10.04.2026

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

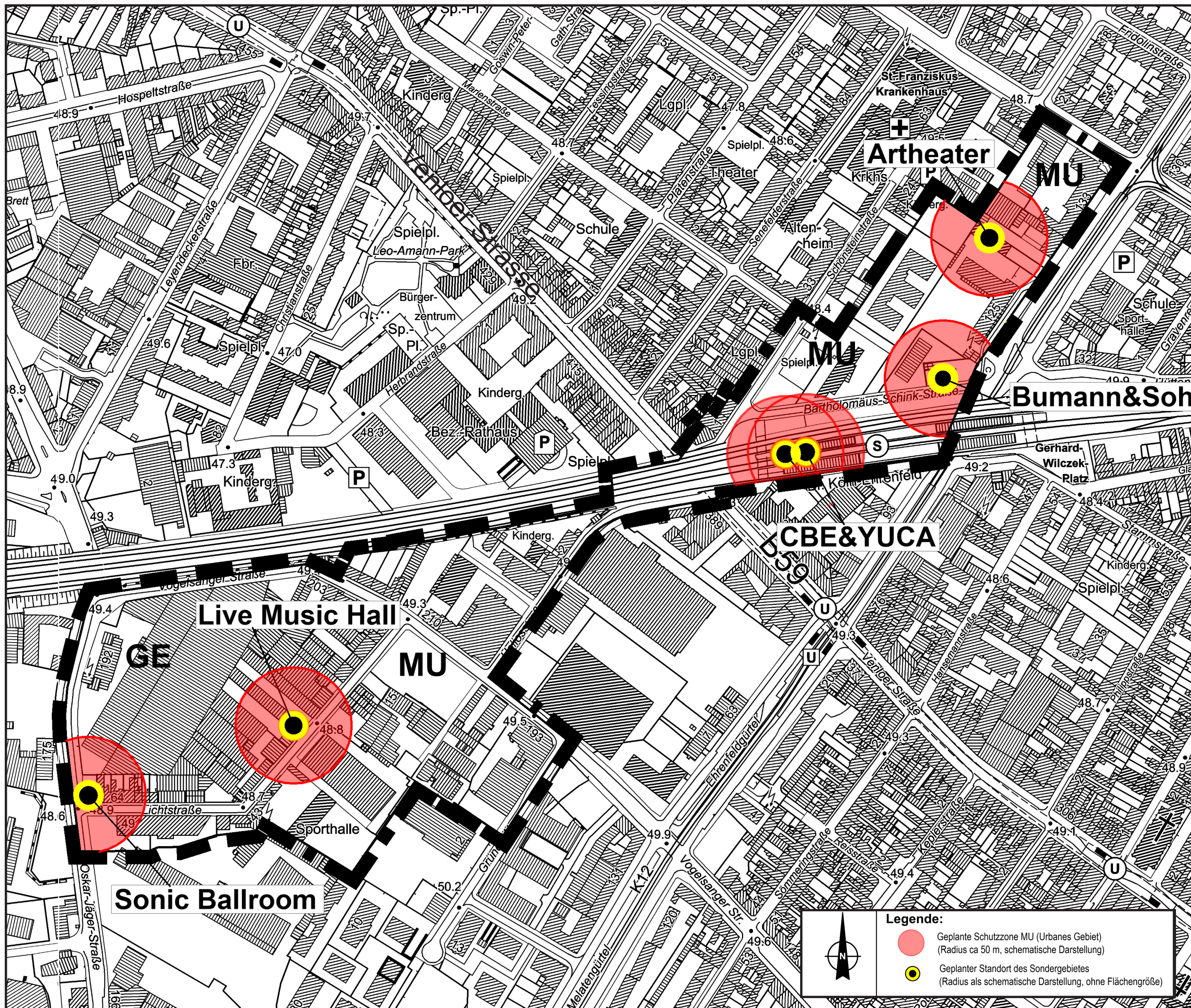


Abb. 1 Geltungsbereich mit geplanten Schutzzonen (schematische Darstellung)

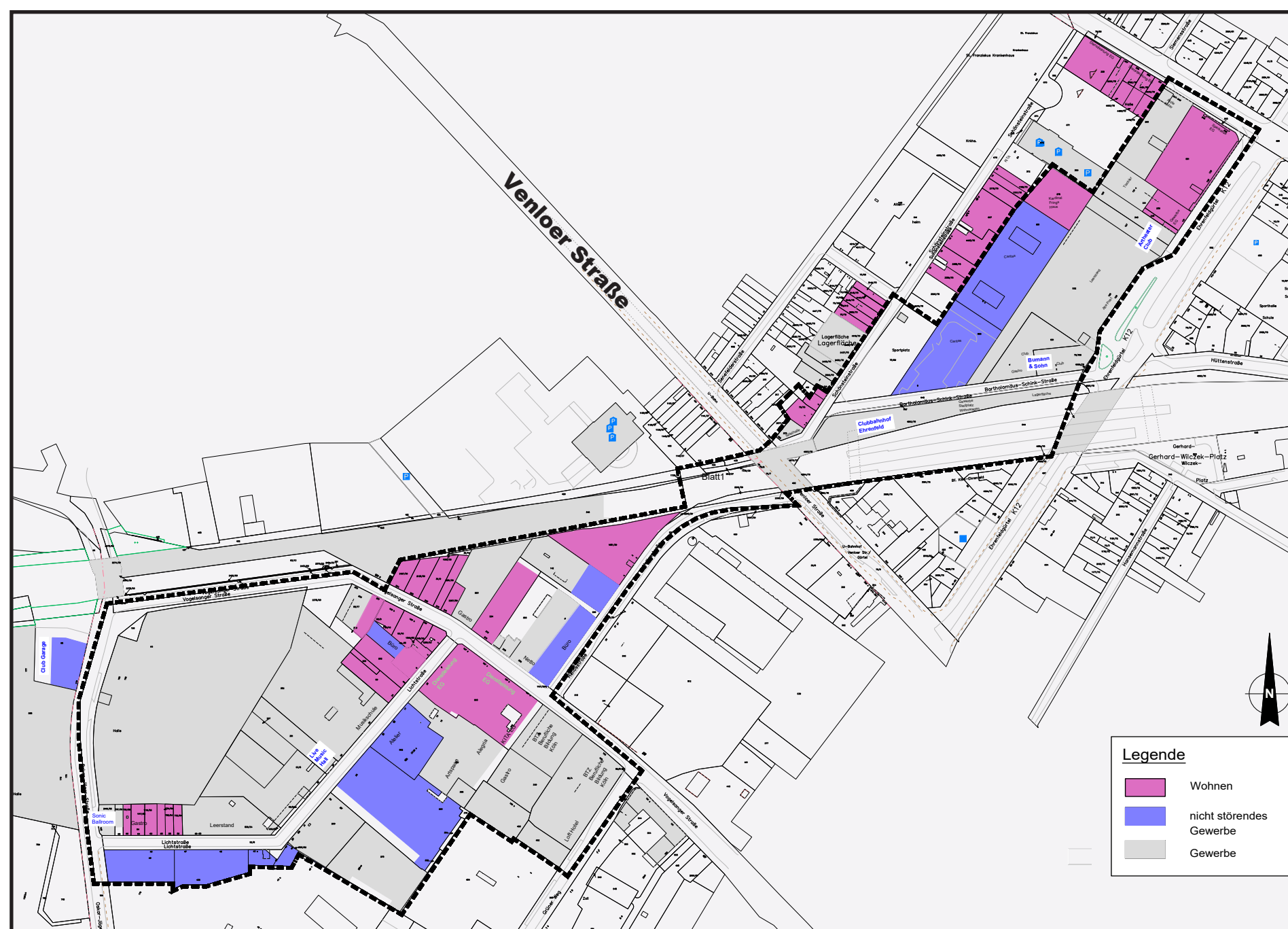


Abb. 2 Übersichtskarte Nutzungskartierung

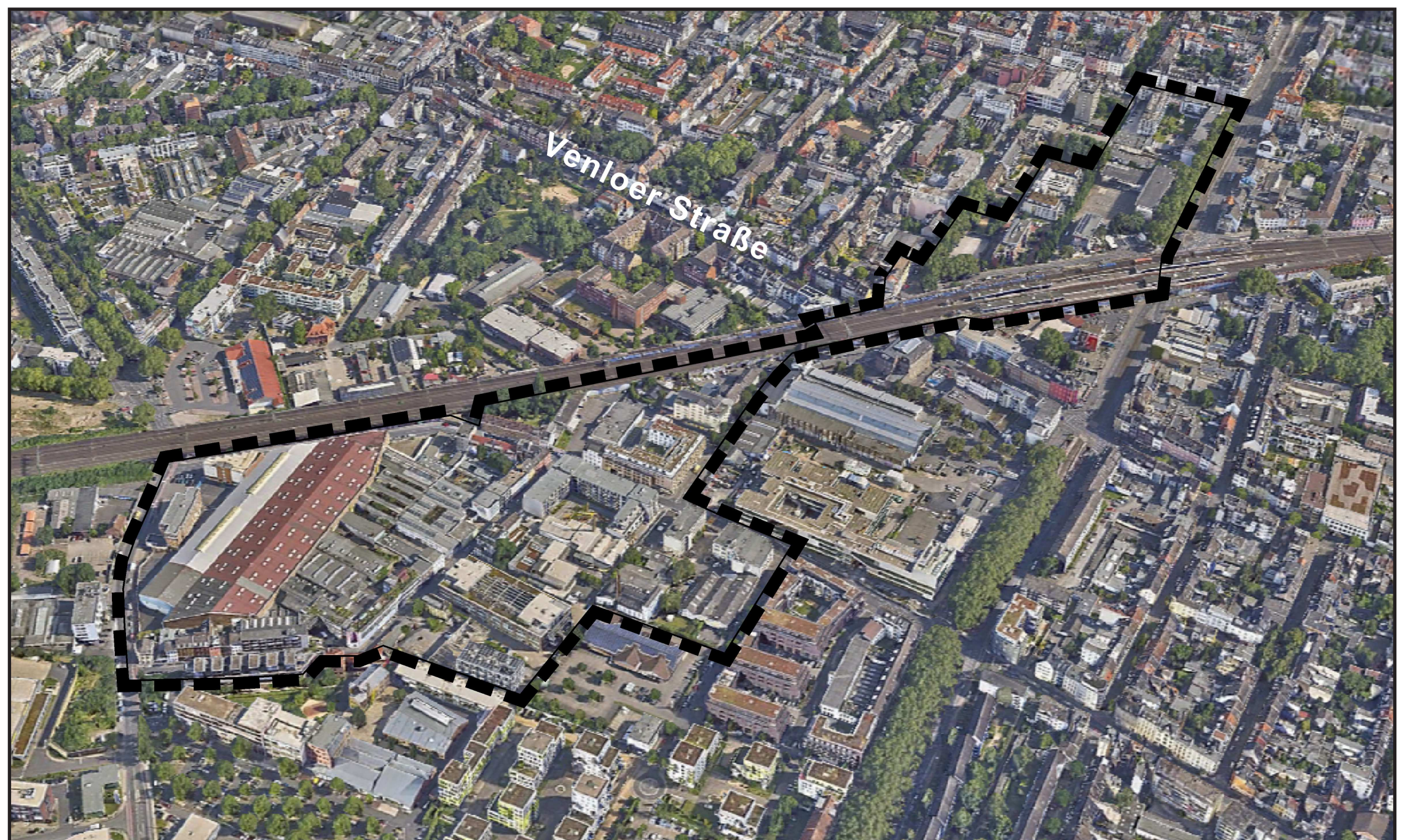


Abb. 3 Schrägluftbild

Beschreibung des Plangebietes

Das Bebauungsplangebiet liegt im Stadtbezirk Köln-Ehrenfeld, Stadtteil Ehrenfeld und ist circa 14 ha groß. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus der Abbildung 1. Das Plangebiet ist durch eine sehr heterogene Nutzungsmischung von Gewerbe, nicht störendem Gewerbe, Musikclubs, Kultureinrichtungen sowie durch Wohnnutzungen geprägt. Südlich der DB-Bahnstrecke im Bereich der Oskar-Jäger Straße und Lichtstraße befinden sich großflächige Gewerbegebäude, der Clubs 'Sonic Ballroom' und 'Live Musik Hall', Gastronomie und Kultureinrichtungen sowie am Kreuzungsbereich zur Vogelsanger Straße das Berufstrainingszentrum (BTZ) sowie Gastronomie und ein Nahversorger (Netto). Unterhalb der Bahngleise innerhalb der Bahnbögen befinden sich die Clubs 'Clubbahnhof Ehrenfeld' und 'Yuca' sowie unmittelbar nördlich der Bahntrasse in der Bartholomäus-Schink-Straße der Club 'Bumann und Sohn' und die Caritas. Daran angrenzend im Ehrenfeldgürtel liegt das ehemalige, jetzt leerstehende Postgebäude. Noch weiter nördlich schließen der Club 'Artheater' und benachbart Wohngebäude an.

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. In den letzten Jahren wurden durch den Druck auf dem Immobilienmarkt immer mehr Clubs verdrängt und mussten schließen.

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 durch gegliederte Urbane Gebiete (MU) als Schutzzonen umgeben. Die geplanten Schutzzonen sind aktuell noch nicht flächenscharf definiert. 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.

Auswirkungen der Planung / Umweltbelange

Durch das Planungsziel werden, mit Ausnahme des Gewerbelärms, voraussichtlich keine anderen Umweltbelange betroffen sein. Dies wird im weiteren Verfahren geprüft.

Flächennutzungsplan

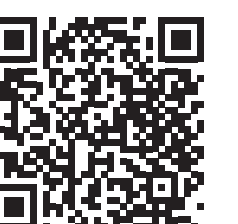
Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Köln stellt den von der Aufstellung des Bebauungsplanes betroffenen Bereich im nördlichen Teilbereich als Besonderes Wohngebiet und Grünfläche sowie im südlichen Teilbereich als Gewerbegebiet und Industriegebiet dar. Um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln sind, zu entsprechen, muss der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden. Die Darstellung der Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung über ein gesondertes Plakat.

Planverfahren

Der Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Arbeitstitel: „Sicherung der Clubkultur im Bereich Lichtstraße/Ehrenfeldgürtel“ in Köln-Ehrenfeld wurde am 03.09.2020 vom Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Köln gefasst.

Das Bebauungsplanverfahren wird nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) durchgeführt. Nach der Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB und der Abstimmung der Planung mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB wird der ausgearbeitete Bebauungsplan-Entwurf für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt (§ 3 Absatz 2 BauGB). Während der Veröffentlichungsfrist können erneut Stellungnahmen abgegeben werden, über die der Rat der Stadt Köln mit dem Satzungsbeschluss entscheidet.

Diese Informationen finden Sie auch online über www.beteiligung-bauleitplanung.koeln (Beteiligungsplattform „Bauleitplanung Online“). Auskünfte erteilt das Stadtplanungsamt unter der Telefonnummer 0221 221-27141 oder unter der Mailadresse bauleitplanung@stadt-koeln.de.



Stellungnahmen können bis einschließlich 10.04.2026 bevorzugt digital über www.beteiligung-bauleitplanung.koeln oder per Schreiben an den Bezirksbürgermeister des Stadtbezirks Ehrenfeld, Herrn Volker Spelthann, Bezirksrathaus Ehrenfeld, Venloer Str. 419-421, 50825 Köln gerichtet werden.

In der Bezirksvertretung Ehrenfeld werden die eingegangenen Stellungnahmen beraten und eine Beschlussempfehlung für den Ausschuss für Stadtentwicklung und regionale Zusammenarbeit (SrZ) formuliert. Der Ausschuss berät und beschließt anschließend auf dieser Grundlage die Vorgaben zur weiteren Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfs.