

Begründung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur vereinfachten Änderung (3. Änderung) des Bebauungsplanes Nr. 7242/02-00-01

Arbeitstitel: Airport-Business-Park in Köln-Porz-Gremberghoven

Der Bebauungsplan Nr. 7242/02 mit dem Arbeitstitel: "Airport-Business-Park" ist seit dem 14.01.1991 rechtskräftig. Er setzt im Wesentlichen Gewerbe- und Industrieflächen in verkehrsgünstiger Lage fest.

Im Plangebiet sind vermehrt Tendenzen festzustellen, die nicht im Einklang mit der gewollten städtebaulichen Entwicklung stehen. Es handelt sich um Ansiedlungswünsche (Tanzlokal mit Gastronomie, Errichtung einer Spielhalle), die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zwar ausnahmsweise zulässig sind, jedoch das vorrangige Ziel des Bebauungsplanes, die Bereitstellung von Gewerbe- und Industrieflächen, unterlaufen. Dieser attraktive Standort soll nach wie vor für Firmenansiedlungen mit citynaher Adresse und bester Infrastruktur bewahrt werden. Aus diesem Grund soll die ausnahmsweise zulässige Nutzung von Vergnügungsstätten ausgeschlossen und der Bebauungsplan um eine entsprechende textliche Festsetzung ergänzt werden. Die Änderung dient der ordnenden Funktion einer vorher nicht absehbaren Entwicklung.

Diese textliche Festsetzung soll nur den südlichen Bereich des Plangebietes (südlich der sogenannten Flughafenschleife) betreffen. Nördlich der Flughafenschleife sind bereits mehrere Vergnügungsstätten ausnahmsweise zugelassen worden, daher ist ein nachträglicher Ausschluss der Nutzung in diesem Bereich nicht angebracht.

Die Ergänzung der bisherigen textlichen Festsetzungen soll folgendermaßen lauten:

7. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind im Gebiet zwischen der ICE-Trasse (Flughafenschleife), der Frankfurter Straße, der Bundesautobahn A 559 und der Bahntrasse Köln - Troisdorf die im Gewerbegebiet (GE) ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig.