

**Beschlussvorlage**

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
**Betreff**
**177. Flächennutzungsplan-Änderung im Stadtbezirk 2, Köln-Rodenkirchen**  
**Arbeitstitel: Gaedestraße in Köln-Marienburg**  
**hier: Einleitungs- und Offenlagebeschluss**
**Beschlussorgan**

Stadtentwicklungsausschuss

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis							
	Gremium	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Stadtentwicklungsausschuss	14.01.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	25.01.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	28.01.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	

**Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt,

- für den im planungsverbindlichen Flächennutzungsplan (FNP) in der Anlage 2 dargestellten Bereich eine Planänderung gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) mit dem Ziel einzuleiten, die Flächen neu zu ordnen;
- auf eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zu verzichten, da die Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs.1 BauGB bereits im Parallelverfahren zum Bebauungsplan "Gaedestraße" stattgefunden hat;
- die 177. Änderung des Flächennutzungsplanes –Arbeitstitel: Gaedestraße in Köln-Marienburg– gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit der gemäß § 5 Abs. 5 i. V. m. § 2 a BauGB als Anlage 4 beigefügten Begründung mit Umweltbericht offenzulegen.

**Haushaltsmäßige Auswirkungen**

<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> ja, Kosten der Maßnahme _____ €	Zuschussfähige Maßnahme ggf. Höhe des Zuschusses _____ %	<input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja _____ €	Jährliche Folgekosten a) Personalkosten    b) Sachkosten _____ €    _____ €
Jährliche Folgeeinnahmen (Art, Euro) _____		Einsparungen (Euro) _____		

**Problemstellung des Beschlussvorschlages, Begründung, ggf. Auswirkungen**

Der Flächennutzungsplan (FNP) ist mit der ersten Ergänzung seit dem 27.12.1984 planungsverbindlich. Die städtebauliche Entwicklung und die sich daraus ergebende Art der Bodennutzung haben seit dieser Zeit zahlreiche FNP-Änderungen und Fortschreibungen erforderlich gemacht.

Mit der Aufgabe des Standortes der Polizei mit ihrer Reiterstaffel im Bereich Gaedestraße/ Bonner Straße ist nun auch an diesem Standort über eine neue Nutzungsmöglichkeit zu entscheiden. Das im FNP dargestellte Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Polizei" kann aufgegeben und neu strukturiert werden.

Ziel der neuen Planung ist die Entwicklung des Wohnungsbaues an einem innenstadtnahen und infrastrukturell gut erschlossenen Standort, bei gleichzeitiger Sicherung benachbarter Gewerbebetriebe, insbesondere der Firma Oerlikon.

Mit einer Neugliederung der Nutzungsstrukturen soll eine vorgesehene Mischnutzung notwendige Abstände zwischen Wohnen und Gewerbe schaffen und sowohl die Wohnverträglichkeit herstellen als auch gewerbliche Einschränkungen vermeiden. Darüber hinaus sollen bestehende Mischstrukturen entlang der Bonner Straße und bestehende Grünbereiche im Hinterland gesichert werden.

Aus diesen Gründen ist, als Voraussetzung für die Konkretisierung im Bebauungsplan und die anschließende Umsetzung der geplanten Entwicklung, die Änderung des FNP erforderlich.

Auf eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 BauGB kann verzichtet werden, da die Unterrichtung und Erörterung bereits auf der Ebene des parallel bearbeiteten Bebauungsplanes Nr. 67409/04 in einer Veranstaltung am 09.12.2009 stattfand.

**Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr. 1 - 4**