

Beschlussvorlage

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
Betreff

Beschluss über die Einleitung betreffend die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7242/02 und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung Arbeitstitel: Airport-Business-Park (2. Änderung) in Köln-Porz-Gremberghoven

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Beratungsfolge Gremium	Abstimmungsergebnis Datum/ Top	Abstimmungsergebnis			verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
		zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt			
Verkehrsausschuss	09.11.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 7 (Porz)	09.11.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Ausschuss für Umwelt und Grün	23.11.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 8 (Kalk)	02.12.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	09.12.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7242/02 gemäß § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 1 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) für das Gebiet 40 m südlich der Bundesautobahn A 4 (Köln - Olpe), gelegen zwischen der Bahntrasse Köln - Troisdorf und dem Josef-Linden-Weg –Arbeitstitel: Airport-Business-Park (2. Änderung) in Köln-Porz-Gremberghoven– einzuleiten;
2. nimmt das städtebauliche Planungskonzept zur Kenntnis und beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB nach Modell 1 (Ausgang).

Alternative:

Der Stadtentwicklungsausschuss ändert den Bebauungsplan nicht. Die bisherige Festsetzung einer privaten Grünfläche bzw. Ausgleichsfläche wird beibehalten. Die durch die Änderung vorgesehene gewerbliche Nutzung soll an einem anderen Standort umgesetzt werden.

Haushaltmäßige Auswirkungen

<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> ja, Kosten der Maßnahme _____ €	Zuschussfähige Maßnahme ggf. Höhe des Zuschusses _____ %	<input 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 Bebauungsplan Nr. 7242/02 ist seit dem 14.01.1991 rechtskräftig und setzt im Wesentlichen Gewerbe- und Industrieflächen in verkehrsgünstiger Lage fest.

Im Jahr 1997 erfolgte die 1. Änderung des Bebauungsplanes. Sie betraf das gesamte Plangebiet. Durch den Neubau der ICE-Trasse Köln - Frankfurt, der Flughafenschleife und den Bau von zwei S-Bahn-Stationen waren Anpassungen notwendig.

Ende 2007 zeichnete sich die Notwendigkeit einer 2. Änderung ab. Sie war begründet im dringenden Bedarf zum Angebot weiterer Industriegebietsflächen im Stadtgebiet Köln. Dazu boten sich bereits erschlossene Flächen im Airport-Business-Park durch die Ausweitung eines bestehenden Industriegebietes am Josef-Linden-Weg an. Der von der Verwaltung vorgelegte Einleitungsbeschluss wurde im April 2008 kurz vor dem abschließenden Beschluss durch den Stadtentwicklungsausschuss zurückgezogen und sollte erst weitergeführt werden, wenn ein konkreter Bedarf zeitnah umgesetzt werden konnte.

Nunmehr liegt ein Konzept der Grundstückseigentümerin zur Errichtung eines Kühlhauses vor. Das Vorhaben erfordert die Aufstellung eines Bebauungsplanes bzw. dessen Änderung.

Für den verbleibenden Geltungsbereich des Bebauungsplanes bleiben die Festsetzungen unberührt.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan (FNP) als Grünfläche dargestellt. Der FNP soll im Parallelverfahren geändert werden.

Zwischen der Grundstückseigentümerin und der Stadt Köln wurde Ende 2007 eine Planungsvereinbarung abgeschlossen mit dem Ziel, durch Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses die 2. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes einzuleiten. Der Inhalt der vorgesehenen Änderung betrifft die Umwandlung von privater Grünfläche und Ausgleichsfläche in Industriegebietsfläche. Die Planungsvereinbarung trifft durch diese allgemeine Aussage ebenfalls auf die nun geplante Nutzung durch ein Kühlhaus zu und kann trotz der zeitlichen Unterbrechung in der Bearbeitung des Änderungsverfahrens weiterhin gelten.

Ähnliches gilt für die bisher eingeholten Ergebnisse zur Beratung im Ausschuss Umwelt, Gesundheit und Grün und im Wirtschaftsausschuss. Die Bezirksvertretung Porz hatte eine Patt-Entscheidung getroffen, steht jedoch der konkreten Nutzung durch ein Kühlhaus interessiert gegenüber. Die Beratungsfolge setzt daher mit Beteiligung der Bezirksvertretung Porz wieder ein. Ebenfalls ist es notwendig, ein Votum der Bezirksvertretung Kalk einzuholen, da die Verkehrsbelange durch die Lage des Plangebietes an der Bezirksgrenze übergreifend betrachtet werden sollten.

Vorberatungen:

StEA	am 11.12.2007	einstimmig in nachfolgende Gremien verwiesen
AUGG	am 22.01.2008	einstimmig zugestimmt
WiA	am 22.01.2008	einstimmig zugestimmt mit der Maßgabe des 100 %igen Grünausgleichs
BV 7	am 24.01.2008	vertagt mit Ergänzungsaufträgen
BV 7	am 26.02.2008	Patt-Entscheidung
StEA	am 10.04.2008	von der Verwaltung von der Tagesordnung zurückgezogen

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nrn. 1 - 3

- Anlage 1: Übersichtskarte zur 2. Änderung des Bebauungsplanes
- Anlage 2: Erläuterungen
- Anlage 3: städtebauliches Konzept zur 2. Änderung