

Beschlussvorlage

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
Betreff

187. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Stadtbezirk 7, Köln-Porz
Arbeitstitel: Hansestraße-Süd in Köln- Porz-Eil
hier: Einleitungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

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	26.04.2012	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Wirtschaftsausschuss	30.04.2012	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 7 (Porz)	03.05.2012	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	11.06.2012	<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 Absatz 4 Baugesetzbuch (BauGB) einzuleiten sowie
- die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB durch öffentlichen Aushang des Planentwurfes (Modell 1) durchzuführen.

Alternative: keine

Haushaltsmäßige 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 Änderungsbereich liegt im Stadtteil Porz-Eil und wird im Norden durch den Maarhäuser Weg, im Osten durch die Bahntrasse der Flughafenanbindung, im Süden durch die Theodor-Heuss-Straße und im Westen durch die Hansestraße begrenzt. Das Änderungsgebiet umfasst 10 ha.

Im FNP ist das Änderungsgebiet bisher als "Gewerbefläche" dargestellt.

Der Änderungsbereich ist Teil einer sehr großflächigen Industrie- und Gewerbeansiedlung, die wegen ihrer Ausdehnung und Bedeutung auch in den Regionalplan aufgenommen worden ist. Die Flächenanteile der Industrie- und Gewerbeflächen betragen rund 250 ha (130 ha Industrieflächen [GI], 130 ha Gewerbeflächen [GE]), eine der größten Flächenagglomerationen dieser Nutzungsarten im Stadtgebiet. Mit der Flughafenanbindung entstand ein logischer Abschluss im Osten, der mit der 167. FNP-Änderung (13 ha GI, 14 ha GE) planerisch umgesetzt wurde (Februar 2008).

Bei der 3. Fortschreibung des Gewerbeflächenbereitstellungskonzeptes (GFBK), die vom Rat am 20.07.2004 beschlossen wurde, wurde bewusst nicht mehr die Frage der Flächenbedarfsermittlung angesprochen, sondern sich für eine angebotsorientierte Bereitstellungspolitik entschieden, um damit ständig 100 ha sofort bebaubarer Gewerbefläche vorzuhalten, um auf Investorenwünsche mit höchstmöglicher Flexibilität zu reagieren. Dieses Ziel wurde präzisiert durch die Regionalanalyse bezüglich der Branchen- und Beschäftigungsentwicklung sowie der Prognose des Gewerbeflächenbedarfs einschließlich einer repräsentativen Befragung Kölner Unternehmen ("Gewerbeflächen in Köln: Nutzungsstruktur, Bedarf und Planung", Dr. Bonny-Gutachten 2010, sowie "Businessplan Industrie" 2010). Dabei ermittelte der Gutachter ein Angebotsdefizit bei den Industrieflächen (GI). Die Handlungsempfehlung hieraus zielte besonders auf die Mobilisierung privater Reserveflächen ab. Dieser Handlungsempfehlung soll mit dieser Änderung gefolgt werden und das bestehende Defizit damit herabgesetzt werden.

Mögliche Umweltkonflikte werden im Rahmen der Umweltprüfung im weiteren Verfahren geprüft.

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlagen 1 - 4