

Beschlussvorlagezur Behandlung in **öffentlicher Sitzung****Betreff****Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung****Arbeitstitel: Gewerbegebiet südlich Hugo-Eckener-Straße in Köln-Ossendorf****Beschlussorgan**

Stadtentwicklungsausschuss

| Gremium | Datum |
|---------------------------------|--------------|
| Stadtentwicklungsausschuss | 21.06.2012 |
| Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld) | 25.06.2012 |
| Ausschuss für Umwelt und Grün | 06.09.2012 |
| Wirtschaftsausschuss | 10.09.2012 |
| Stadtentwicklungsausschuss | 13.09.2012 |

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) einen Bebauungsplan für das Gebiet südlich der Hugo-Eckener-Straße, gegenüberliegend dem Einmündungsbereich der Von-Hünefeld-Straße, zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet und dem Fuß- und Radweg Richtung Mühlenweg, mit einer Tiefe von circa 100 m in südlicher Richtung —Arbeitstitel: Gewerbegebiet südlich Hugo-Eckener-Straße in Köln-Ossendorf— aufzustellen mit dem Ziel, Friedhofserweiterungsfläche als Gewerbegebiet nach § 8 Baunutzungsverordnung festzusetzen;
2. nimmt das städtebauliche Planungskonzept —Arbeitstitel: Gewerbegebiet südlich Hugo-Eckener-Straße in Köln-Ossendorf— zur Kenntnis;
3. beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB nach Modell 1.

Der Beschluss wird in das Berichtswesen für Anträge und Verwaltungsvorlagen aufgenommen.

Alternative: keine

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

| | | | |
|---|-------------------------------|---|---------|
| <input type="checkbox"/> Ja, investiv | Investitionsauszahlungen | | _____€ |
| | Zuwendungen/Zuschüsse | <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja | _____ % |
| <input type="checkbox"/> Ja, ergebniswirksam | Aufwendungen für die Maßnahme | | _____€ |
| | Zuwendungen/Zuschüsse | <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja | _____ % |

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): **ab Haushaltsjahr:** _____

a) Personalaufwendungen _____€

b) Sachaufwendungen etc. _____€

c) bilanzielle Abschreibungen _____€

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam): **ab Haushaltsjahr:** _____

a) Erträge _____€

b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten _____€

Einsparungen: **ab Haushaltsjahr:** _____

a) Personalaufwendungen _____€

b) Sachaufwendungen etc. _____€

Beginn, Dauer _____

Begründung:

Das Plangebiet ist eine ehemalige Erweiterungsfläche des Westfriedhofes Ossendorf, die nicht mehr benötigt wird. Der Rat der Stadt Köln hat am 02.02.2010 abschließend über die Empfehlungen zur zukünftigen Nutzung ehemaliger Friedhofserweiterungsflächen beschlossen. Der Planbereich soll demnach als Gewerbefläche umgenutzt werden mit der Maßgabe, dass die Wegebeziehung zwischen Hugo-Eckener-Straße und Mühlenweg bestehen bleibt.

In Köln-Ossendorf besteht ein dringender Bedarf nach Gewerbeflächen. Die im bestehenden Bebauungsplan 62490/02 noch zur Verfügung stehenden circa 1,2 ha an Gewerbeflächen sind für eine weitere Ansiedlung von Gewerbebetrieben nicht ausreichend. Daher soll nach Maßgabe des genannten Ratsbeschlusses die Fläche südlich der Hugo-Eckener-Straße, gegenüber der Einmündung Von-Hünefeld-Straße, in einer Tiefe von 100 m, als zusätzliche Gewerbegebietsfläche ausgewiesen werden. Der Planbereich schließt an den bestehenden Bebauungsplan 62490/02 an und überplant diesen teilweise (siehe Anlagen 1 und 3). Dies erfolgt, um für den gesamten Bereich südlich der Hugo-Eckener-Straße ein durchgängiges und für Gewerbebetriebe ausreichend tiefes Baufenster von 80 m zu erhalten. Im bestehenden Bebauungsplan ist nur eine überbaubare Grundstücksfläche von 70 m Tiefe ausgewiesen.

Das Plangebiet hat insgesamt eine Fläche von circa 2,9 ha, wobei die Fläche der Gewerbegebietsausweisung circa 2,4 ha beträgt. Davon sind circa 1,1 ha neu ausgewiesenes Gewerbegebiet GE, die restliche Gewerbegebietsfläche ist bereits im Bebauungsplan 62490/02 als GE ausgewiesen.

Bei dem im Rahmen der Bebauungsplan-Aufstellung in Anspruch genommenen Bereich handelt es sich um eine Grünfläche mit geringem Baumbestand. Die auf der Fläche vorhandenen Baumreihen (siehe Anlage 5, Luftbild) sind Teil des Ausbaus der Grünverbindung zwischen Hugo-Eckener-Straße und Stadtteilpark Ossendorfer Weg, der unter Verwendung von Ausgleichsmitteln angelegt wurde.

Der Flächennutzungsplan stellt für den bereits als Gewerbegebiet ausgewiesenen Bereich ein Gewerbegebiet dar. Für die neu hinzukommende Gewerbegebietsfläche ist im Flächennutzungsplan eine Grünfläche ausgewiesen. Es ist daher eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich. Im Landschaftsplan ist die Fläche als Landschaftsschutzgebiet (L 11) ausgewiesen mit dem Entwicklungsziel 4 – Anreicherung der Landschaft mit natürlichen Landschaftselementen unter Berücksichtigung bauleitplanerischer Vorgaben. Mit der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes treten widersprechende Festsetzungen des Landschaftsplanes außer Kraft.

Die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes ist städtebaulich vertretbar, da es sich an den bereits nördlich der Hugo-Eckener-Straße vorhandenen bebauten GE-Flächen orientiert. Weiterhin ist das Plangebiet in erschließungstechnischer Hinsicht als voll erschlossen anzusehen und könnte daher nach Änderung des Planungsrechts direkt bebaut werden.

Im weiteren Verfahren wird eine formale Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB sowie ein Umweltbericht erstellt. Im Rahmen der weiteren Klärung des Untersuchungsumfangs (Scoping) wird noch festzulegen sein, welcher gutachterliche Untersuchungsbedarf besteht.

Der erforderliche Ausgleich in Natur und Landschaft soll durch externe Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden. Dabei muss auch berücksichtigt werden, dass die bestehenden Baumreihen unter der Verwendung von Ausgleichsmitteln angepflanzt wurden.

Anlagen

- 1 Geltungsbereich
- 2 Erläuterungstext
- 3 Planungskonzept
- 4 Luftbild
- 5 Beschluss des Rates vom 02.02.2010