

Beschluss über die Einleitung und Offenlage betreffend die Änderung des Bebauungsplanes 74439/03

Arbeitstitel: Gewerbegebiet Rösrather Straße in Köln-Rath/Heumar, 2. Änderung

Vorlage 3918/2015

hier: **Stellungnahme der Verwaltung zum Beschluss der Bezirksvertretung Kalk (BV 8) vom 28.01.2016 zu TOP 8.2.3 - siehe Anlage 5 -**

Beschlusstext:

Die Bezirksvertretung Kalk empfiehlt dem Stadtentwicklungsausschuss, folgenden um die Ziffern 4 bis 6 **ergänzten** Beschluss zu fassen:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes 74439/03 gemäß § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 1 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB für das Gebiet "Gewerbegebiet Rösrather Straße" in Köln-Rath/Heumar —Arbeitstitel: Gewerbegebiet Rösrather Straße in Köln-Rath/Heumar, 2. Änderung— einzuleiten;
2. beschließt, den Änderungsentwurf nach § 3 Absatz 2 BauGB in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB mit Begründung öffentlich auszulegen;
3. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Kalk ohne Einschränkung zustimmt;
4. **beauftragt die Verwaltung zu prüfen, ob die sich im Osten befindlichen für Landwirtschaft vorgesehenen Flächen - wie bereits in der "Integrierten Raumanalyse Köln-Ost" vorgesehen - ebenfalls einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden können, um ein sinnvoll zusammenhängendes Gewerbegebiet bis zum Brück-Rather Steinweg schaffen zu können;**
5. **stellt fest, dass Einzelhandel im beschriebenen Gebiet weiterhin ausgeschlossen bleiben soll;**
6. **beauftragt die Verwaltung zu prüfen, ob vom Gewerbegebiet Pauline-Christmann-Straße eine Fuß- und Radwegeverbindung (kein Kfz-Verkehr) zur KVB-Haltestelle Steinweg geschaffen werden kann, um eine verbesserte ÖPNV-Verbindung zum Gewerbegebiet ermöglichen zu können.**

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.

Stellungnahme der Verwaltung:

zu 4.

Die aktuelle Änderung des Bebauungsplanes beschränkt sich auf die Zulässigkeit von Anlagen für soziale Zwecke. Diese sind bislang ausgeschlossen, mit der geplanten Änderung soll kurzfristig ein Standort zur dringend erforderlichen Unterbringung von Flüchtlingen ermöglicht werden.

Eine Integration des Prüfauftrages in das vorgeschlagene Bebauungsplan-Änderungsverfahren würde dieses Planungsziel zeitlich deutlich verzögern, da aus der von der Bezirksvertretung Kalk vorgeschlagenen Umwandlung einer festgesetzten Fläche für die Landwirtschaft in Gewerbegebiet ein wesentlich höherer Planungsaufwand resultieren würde (unter anderem landschaftspflegerischer Fachbeitrag zur Bewältigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung der Bauleitplanung).

zu 5.

Einzelhandel bleibt weiterhin ausgeschlossen, da außer der genannten Änderung der Zulässigkeit von Anlagen für soziale Zwecke nach § 8 Absatz 3 Nummer 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) keine Änderungen der Festsetzungen vorgesehen sind.

zu 6.

Ähnlich wie bei 5. würde eine Integration in das laufende Planverfahren einen höheren Planungsaufwand erfordern, der dem aktuellen Planungsziel zeitnah eine Flüchtlingsunterbringung zu ermöglichen widerspricht.

Die Prüfaufträge zu 4. und 6. können aus Sicht der Verwaltung unabhängig vom laufenden Verfahren bearbeitet werden und nach Vorlage der Prüfergebnisse der Bezirksvertretung Kalk gegebenenfalls in einem eigenen Bebauungsplanverfahren planungsrechtlich gesichert werden.