

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über Stellungnahmen, Ergänzung sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 70439/08

Arbeitstitel: "Gewerbepark Poll - Teilbereich Gewerbepark Poll Nord" in Köln - Poll

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Wirtschaftsausschuss	30.11.2017
Stadtentwicklungsausschuss	14.12.2017
Bezirksvertretung 7 (Porz)	14.12.2017
Rat	19.12.2017

Beschluss:

Der Rat beschließt

1. den Plangeltungsbereich des Bebauungsplan-Entwurfes mit dem Arbeitstitel "Gewerbepark Poll" in Köln-Poll gemäß des Aufstellungsbeschlusses des Stadtentwicklungsausschusses vom 22.09.2005 auf das Gebiet zwischen den westlichen Grenzen des TÜV-Parkplatzes, den südlichen Grenzen des Grünstreifens entlang des Zubringers (L 124), der Rolshover Straße und der nördlichen Grenze des Verkehrsübungsplatzes zu verkleinern (siehe Anlage 1);
2. über die zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 70439/08 für das Gebiet zwischen den westlichen Grenzen des TÜV-Parkplatzes, den südlichen Grenzen des Grünstreifens entlang des Zubringers (L 124), der Rolshover Straße und der nördlichen Grenze des Verkehrsübungsplatzes – Arbeitstitel "Gewerbepark Poll – Teilbereich Gewerbepark Poll Nord" in Köln-Poll – eingegangenen Stellungnahmen gemäß Anlage 4;
3. den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 70439/08 nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB zu ergänzen und zu ändern;
4. den Bebauungsplan Nr. 70439/08 mit gestalterischen Festsetzungen nach § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S 1772) in Verbindung mit § 7 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2203) – in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung – als Satzung mit der nach § 9 Abs. 8 BauGB beigefügten Begründung.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

Nein

Begründung

Der im Amtsblatt vom 09.01.2013 bekannt gemachte Bebauungsplan Nr. 70430/04 "Gewerbepark Poll" ist mit Normenkontrollurteil vom 30.10.2015 - 7 D 5/14.NE OVG NRW - für unwirksam erklärt worden. Die Gründe sind in der beigelegten Anlage 6 näher erläutert.

Das damalige Ziel der städtebaulichen Planung, unter anderem Gewerbeflächen unter Ausschluss von Einzelhandel und Vergnügungsstätten zu erschließen, wird weiterhin verfolgt. Von daher setzt das Bebauungsplanverfahren an der Stelle neu an, an der der zu korrigierende Fehler unterlaufen ist.

Die Fortführung des Verfahrens erfolgt durch einen einfachen Bebauungsplan, der das bisherige städtebauliche Grundkonzept unangetastet lässt und die wichtigsten städtebaulichen Eckpunkte sichert.

Um Verwechslungen mit dem für unwirksam erklärten Bebauungsplan Nr. 70430/04 "Gewerbepark Poll" zu vermeiden, wird das Plangebiet des einfachen Bebauungsplans mit dem Zusatz "Teilbereich Gewerbepark Poll Nord" benannt und mit der Bebauungsplannummer 70439/08 versehen.

Zunächst wurde am 13.01.2016 der ehemalige Aufstellungsbeschluss von 2005 aufgrund der aktuellen Rechtsprechung zum Bekanntmachungsverfahren erneut im Amtsblatt der Stadt Köln bekannt gemacht.

Zur Verhinderung einer städtebaulichen Fehlentwicklung musste in 02/2017 eine Veränderungssperre erlassen werden. Zwei vorgelegte Bauanfragen widersprachen den beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplanes. Momentan klagen die Antragsteller vor dem Verwaltungsgericht Köln gegen die Zurückstellung der Baugesuche.

Es besteht keine Alternative zum jetzigen Abschluss des Bebauungsplan-Verfahrens, da anderenfalls die Frist der Veränderungssperre ausläuft, die Klagen für die Stadt Köln womöglich verloren gehen und mit Genehmigungen der zurückgestellten Bauanfragen gerechnet werden muss.

Bei der Bearbeitung des Bebauungsplan-Verfahrens "Gewerbepark Poll – Teilbereich Gewerbepark Poll Nord" können einige der bisherigen Verfahrensschritte des Bebauungsplans "Gewerbepark Poll" übernommen und brauchen nicht wiederholt werden. Das betrifft die Grundlagensammlung, die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, die Beratungen über deren Ergebnisse durch die Bezirksvertretung Porz, den Vorgabenbeschluss des Stadtentwicklungsausschusses und die Beteiligung der Dienststellen und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 BauGB in 12/2010.

Durch die Fortführung des Verfahrens als einfacher Bebauungsplan haben sich Änderungen in der Planzeichnung und den Festsetzungen ergeben, so dass eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in 06/2016 erforderlich wurde. Sie wurde eingeschränkt auf die städtischen Dienststellen und Träger öffentlicher Belange, die von den Inhalten des Bebauungsplan-Entwurfs betroffen sein könnten. Die Auswertung der Beteiligung führte zu Ergänzungen der textlichen Festsetzungen und der Hinweise.

Die Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange sind mit den entsprechenden Wertungen in den Anlagen 2 und 3 aufgelistet. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 Satz 1 BauGB erfolgte im Juni 2005, die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB im November/Dezember 2011,

die erneute Beteiligung erfolgte vom 18.05.2016 bis 22.06.2016. Es wird daher von der Überleitungsvorschrift des § 245c Absatz 1 Satz 1 BauGB Gebrauch gemacht (Abschluss des Verfahrens nach den vor dem 13. Mai 2017 geltenden Rechtsvorschriften). Die folgende öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs fand in der Zeit vom 22.06. bis zum 21.07.2017 statt. Es sind vier Stellungnahmen eingegangen. Die Zusammenfassung dieser Anregungen sowie der entsprechenden Bewertung dazu sind aus Anlage 4 zu ersehen.

Im Rahmen einer eingeschränkten Beteiligung der Betroffenen wurde nach der Offenlage noch der Hinweis Nr. 15 ergänzt. Zur inhaltlichen Klarstellung im Sinne der Rechtsprechung wurden ebenfalls die textliche Festsetzung Nr. 1.5 und der Hinweis Nr. 1 angepasst (siehe Anlage 5). Dafür war aus rechtlichen Gründen keine weitere Beteiligung erforderlich.

Der Bebauungsplan kann nun als Satzung beschlossen werden.

Vorberatungen:

Im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens mit dem Arbeitstitel "Gewerbepark Poll" in Köln-Poll:

Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit:

Stadtentwicklungsausschuss	25.08.2005	einstimmig zugestimmt, bei Enthaltung der FDP-Fraktion
Bezirksvertretung Porz	06.09.2005	mehrheitlich angenommen, gegen zwei Nein-Stimmen der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
Stadtentwicklungsausschuss	22.09.2005	einstimmig zugestimmt, wie von der Verwaltung vorgeschlagen

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 12.10.2005

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach Modell 1 (Aushang) vom 19. bis 25.10.2005.

Die Beratungen über die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, die zum Vorgabenbeschluss führen sollten, beanspruchten durch Vertagungen, Beratungsbedarf und notwendige Fachgespräche einen großen Zeitraum. Sie sind im Detail in der Session-Vorlage 4340/2009 genannt. Aus Gründen der Übersicht sind hier nur die gefassten Beschlüsse aufgeführt:

Bezirksvertretung Porz	28.03.2006	mit Änderungen mehrheitlich zugestimmt (gegen SPD, Grüne und Linke)
Stadtentwicklungsausschuss	21.05.2007	mehrheitlich gegen die CDU und FDP abgelehnt

Mitteilung über den Sachstand im Bebauungsplan-Verfahren "Gewerbepark Poll" beziehungsweise zur Zurückstellung des neuen Vorgabenbeschlusses bis zur Klärung der anzuwendenden Sanierungsvariante:

Stadtentwicklungsausschuss	22.11.2007
Bezirksvertretung Porz	04.12.2007

Mitteilung über Ergebnisse der Machbarkeitsstudie für die aerobe in situ Stabilisierung des Verkehrsübungsplatzes:

Stadtentwicklungsausschuss	27.08.2009
----------------------------	------------

Bezirksvertretung Porz 08.09.2009

Stellungnahme der Bezirksvertretung Porz zu den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Beschluss über die Vorgaben zur Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes:

Stadtentwicklungsausschuss 08.12.2009 einstimmig verwiesen

Bezirksvertretung Porz 26.01.2010 vertagt wegen Beratungsbedarf

Bezirksvertretung Porz 18.03.2010 mehrheitlich mit Änderungen zugestimmt
(gegen acht Nein-Stimmen der CDU, FDP, pro Köln)

Stadtentwicklungsausschuss 29.04.2010 analog Beschlussfassung durch Bezirksvertretung Porz mehrheitlich gegen die FDP zugestimmt.

Erneute Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 13.01.2016 aufgrund aktueller Rechtsprechung zum Bekanntmachungsverfahren.

Vorberatungen im Rahmen des ab hier fortgesetzten Bebauungsplan-Verfahrens "Gewerbepark Poll –Teilbereich Gewerbepark Poll Nord" in Köln-Poll:

Mitteilung über die Offenlage:

Stadtentwicklungsausschuss 06.07.2017

Bezirksvertretung Porz 06.07.2017

Bekanntmachung Offenlage am 14.06.2017

Offenlage in der Zeit vom 22.06. bis 21.07.2017

Anlagen

Anlage 1: Plangeltungsbereich

Anlage 2: Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Anlage 3: Stellungnahmen aus den Beteiligungen der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB

Anlage 4: Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Anlage 5: Ergänzungen und Anpassungen nach der Offenlage

Anlage 6: Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB

Anlage 7: Festsetzungen

Anlage 8: Verkleinerung des Bebauungsplans

Anlage 9: Ausschnitt Planzeichnung