

Die Oberbürgermeisterin

Dezernat, Dienststelle

VI/61/1

612 wirt ma

Vorlagen-Nummer

**2327/2018**

Freigabedatum 27.11.2018

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

#### Städtebauliches Planungskonzept

**Arbeitstitel: Gewerbegebiet Venloer Straße in Köln-Bocklemünd/Mengenich, 1. Änderung**

**Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**

### Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

| <b>Gremium</b>                  | <b>Datum</b> |
|---------------------------------|--------------|
| Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld) | 03.12.2018   |
| Stadtentwicklungsausschuss      | 13.12.2018   |

### Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. nimmt das städtebauliche Planungskonzept —Arbeitstitel: Gewerbegebiet Venloer Straße in Köln-Bocklemünd/Mengenich, 1. Änderung— zur Kenntnis;
2. beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 Bau-gesetzbuch (BauGB) nach Modell 1;
3. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld) ohne Einschrän-kung zustimmt.

**Alternative:** keine

## Haushaltsmäßige Auswirkungen

**Nein**

### Begründung:

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 14.01.2010 den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59499/03 gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) für das Gebiet zwischen Venloer Straße, Westgrenze des Flurstückes 462, Flur 27, Gemarkung Müngersdorf, südliche Grenze der Dauerkleingartenanlage und der Autobahn A 1 in Köln-Bocklemünd/Mengenich —Arbeitstitel: Gewerbegebiet Venloer Straße in Köln-Bocklemünd/Mengenich, 1. Änderung— gefasst.

Bei dem Planbereich handelt es sich überwiegend um einen ehemaligen Auskiesungsbereich, der verfüllt werden sollte. Die Verfüllung eines Gewässers und somit auch die Umsetzung der Bebauungsplanfestsetzungen sind im nordwestlichen Teil des Plangebietes bis heute nicht erfolgt. Im Bereich des Gewässers hat sich ein ökologisch sehr wertvolles Biotopmosaik entwickelt, welches vielen geschützten und streng geschützten Arten Lebensraum bietet. Durch die Verfüllung dieses Gewässers wären sämtliche wertvolle ökologische Strukturen zerstört worden. Aufgrund des Natur- und Artenschutzes soll die weitere Verfüllung mit späterer geplanter Gewerbenutzung nicht mehr umgesetzt werden.

Das Ziel der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes 59499/03 ist demzufolge die Festsetzung einer Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im nordwestlichen Gebietsabschnitt zur Erhaltung und Sicherung des Lebensraums der schützenswerten Flora und Fauna. Hierbei kommt es zu einer marginalen Abweichung der im Aufstellungsbeschluss formulierten Zielsetzung, welche anstelle der nun geplanten Festsetzung einer Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft die Festsetzung einer Wasserfläche vorsieht. Die Abweichung resultiert daraus, dass die betroffene Fläche nicht nur eine Wasserfläche beinhaltet, sondern auch einen begrünnten Sicherungsbereich entlang der ehemaligen Auskiesungsfläche vorweist. Durch die geplante Festsetzung entfällt die im rechtskräftigen Bebauungsplan 59499/03 – Arbeitstitel: Gewerbegebiet Venloer Straße in Köln-Bocklemünd/Mengenich – festgesetzte Öffentliche Grünfläche – Erholungsanlage – sowie der von Südwesten diagonal nach Nordosten durch das Plangebiet verlaufende Bereich für Lärmschutzwälle. Die Bebauungsplanänderung greift zusätzlich im nordwestlichen Bereich in einer Größenordnung von circa 2.000m<sup>2</sup> in ein Landschaftsschutzgebiet ein, welcher gegenwärtig bereits gewerblich genutzt wird. Im Gegenzug dazu wird aufgrund der oben genannten Festsetzung in einer Größenordnung von circa 17.000m<sup>2</sup> das Gewerbegebiet zurückgenommen. Hierdurch wird der Fortbestand der Wasserfläche, Böschungen und Uferbereiche sichergestellt und somit die Ziele des Landschaftsschutzes erfüllt. Des Weiteren beinhaltet die Bebauungsplanänderung sowohl eine Reduzierung der Erschließungsflächen im westlichen Teilbereich des Plangebietes als auch eine Verkürzung des Rad- und Fußweges entlang der nördlichen Plangebietsgrenze in Richtung Westen.

### Anlagen

|          |  |
|----------|--|
| Anlage 1 | Geltungsbereich                        |
| Anlage 2 | Begründung                             |
| Anlage 3 | Städtebauliches Planungskonzept        |
| Anlage 4 | Rechtskräftiger Bebauungsplan 59499/03 |
| Anlage 5 | Anpassung der Gewerbeflächen           |