

**Beschlussvorlage**

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

**Betreff**

**Beschluss über die Einleitung betreffend die Änderung und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung des Bebauungsplanes Nr. 7053/02  
Arbeitstitel: Kurtekottener Straße in Köln-Flittard, 1. Änderung**

**Beschlussorgan**

Stadtentwicklungsausschuss

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis						
	Gremium	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig
Stadtentwicklungsausschuss	14.08.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	18.08.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Ausschuss Umwelt, Gesundheit und Grün	21.08.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	11.09.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

**Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt,

1. das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7053/02 gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) für das Gebiet östlich der Bahnstrecke Köln - Düsseldorf, einschließlich der Park-and-ride-Anlage S-Bahn-Station "Bayerwerk", Kurtekottener Straße, westliche Grenze der Golfanlage Flittard, Grüner Kuhweg in Köln-Flittard —Arbeitstitel: Kurtekottener Straße in Köln-Flittard, 1. Änderung— einzuleiten;
2. nimmt das städtebauliche Entwicklungskonzept zur Kenntnis und beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB nach Modell 1.

-----  
Der Stadtentwicklungsausschuss verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Mülheim und der Ausschuss Umwelt, Gesundheit und Grün ohne Einschränkung zustimmen.

**Ja / Nein**

**Haushaltmäßige 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**

Die Bayer Real Estate hat mit Datum vom 04.06.2008 für den Bereich südöstlich des S-Bahnhofes "Bayerwerk" und dem Paulinenhof, südlich der Otto-Bayer-Straße in Köln-Flittard einen Antrag auf Einleitung der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7053/02 gestellt.

Das Grundstück wird derzeit im v. g. Bebauungsplan als Verlagerungsfläche für ca. 5 000 gewerbliche Stellplätze und für Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Die Stellplätze sind bis heute nicht realisiert, weil die damals prognostizierte Stellplatzkapazität nie gebraucht wurde. Auch zukünftig reicht der aktuelle Stellplatznachweis von ca. 15 100 Pkw-Stellplätzen für das Werk aus, weil heute nur ein Bedarf von ca. 6 600 Stellplätzen erforderlich ist.

Derzeit wird der nördliche Bereich als Jugendfußballzentrum genutzt. Für die vier Fußballfelder, ein Vereinshaus und einige Trainingseinrichtungen gibt es nur eine befristete Genehmigung von zehn Jahren, die 2008 ausläuft.

Nunmehr strebt die Bayer Real Estate die planungsrechtliche Sicherung und Weiterentwicklung der vorhandenen Sportanlage an (siehe Anlage 4).

Für das Änderungsverfahren wird eine Umweltprüfung durchgeführt.

Die Kosten der Planung und Umsetzung gehen zu Lasten des Maßnahmenträgers.

**Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr. 1 - 4**

- |                 |   |
|-----------------|---|
| <b>Anlage 1</b> | <b>Übersichtsplan</b>                                   |
| <b>Anlage 2</b> | <b>Begründung</b>                                       |
| <b>Anlage 3</b> | <b>Bebauungsplan Nr. 7053/02 ohne Maßstab</b>           |
| <b>Anlage 4</b> | <b>städtebauliches Entwicklungskonzept ohne Maßstab</b> |