

**Beschlussvorlage**

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

**Betreff**

**Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**  
**Arbeitstitel: Gewerbegebiet Hugo-Junkers-Straße in Köln-Longerich**

**Beschlussorgan**

Stadtentwicklungsausschuss

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis							
	Gremium	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Stadtentwicklungsausschuss	22.01.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Wirtschaftsausschuss	26.01.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 5 (Nippes)	29.01.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	05.03.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	

**Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative**

Der Stadtentwicklungsausschuss,

1. beschließt nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) einen Bebauungsplan für das Gebiet zwischen nördlich der Bahnunterführung Longericher Straße, östlich der Hugo-Junkers-Straße bis in Höhe des Grundstücks Hugo-Junkers-Straße Hs.-Nr. 12 mit einer Länge von ca. 530 m und einer mittleren Tiefe von ca. 90 m (nicht mehr benötigte Teilfläche der Bahnanlage Verschiebebahnhof Köln-Nippes) in Köln-Longerich —Arbeitstitel: Gewerbegebiet Hugo-Junkers-Straße in Köln-Longerich— aufzustellen mit dem Ziel, ein Gewerbegebiet nach § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) und ein Industriegebiet nach § 9 BauNVO sowie den Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen festzusetzen.
2. nimmt das städtebauliche Planungskonzept zur Kenntnis und beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB nach Modell 1.

Alternative: Verzicht auf die Aufstellung eines Bebauungsplanes

**Haushaltsmäßige 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**

Ziel der Planung ist, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für gewerbliche Nutzungen auf ehemaligen nicht mehr betriebsnotwendigen Bahnflächen des Verschiebebahnhofs Köln-Nippes zu schaffen. Ein an der Hugo-Junkers-Straße ansässiger Entsorgungsbetrieb hat den überwiegenden Teil der ca. 4,7 ha großen Grundstücksfläche erworben und plant eine Betriebserweiterung auf den südlichen Teilflächen des Plangebietes (ca. 1,8 ha); der nördliche Teil des Plangebietes (ca. 2,9 ha) soll als Ergänzung zum bestehenden Gewerbegebiet Robert-Perthel-Straße für die Ansiedlung von neuen Gewerbebetrieben genutzt werden. Die Betriebserweiterungsfläche des Entsorgungsbetriebes soll als eingeschränktes Industriegebiet (GI) festgesetzt werden; für die Restflächen ist eine Ausweisung als Gewerbegebiet (GE) geplant.

Einzelhandelsbetriebe sollen innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen werden; ausnahmsweise zulässig sollen Verkaufsstellen sein, die in unmittelbarem funktionalen Zusammenhang mit Handwerks- und produzierenden Gewerbebetrieben stehen und baulich untergeordnet sind.

Das Plangebiet ist heute als Außenbereich gemäß § 35 BauGB einzustufen. Im Flächennutzungsplan ist es als Fläche für Bahnanlagen dargestellt; der FNP soll im Parallelverfahren geändert werden. Aufgrund der heutigen planungsrechtlichen Situation ist ein Planungserfordernis gegeben.

Durch die Planung können neben der Betriebserweiterung für den bestehenden Betrieb stadtnahe Gewerbegebietsflächen bereitgestellt werden, die den Belangen der Wirtschaft entsprechen.

**Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nrn. 1 - 3**