

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes 70430/04

Arbeitstitel: Gewerbepark Poll in Köln-Poll

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	15.12.2011
Bezirksvertretung 7 (Porz)	17.01.2012
Wirtschaftsausschuss	30.01.2012
Ausschuss Umwelt und Grün	02.02.2012
Stadtentwicklungsausschuss	09.02.2012

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, den Bebauungsplan-Entwurf 70430/04 mit gestalterischen Festsetzungen für das Gebiet zwischen der östlichen Zubringerstraße L 124, der Rolshover Straße, der nördlichen Grenze des Verkehrsübungsplatzes und den westlichen Grenzen des TÜV-Parkplatzes—Arbeitstitel: Gewerbepark Poll in Köln-Poll— nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) mit der als Anlage beigefügten Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen.

Alternative: keine

Die Aufsichtsbehörde hat eine Frist zur Versiegelung der Altdeponie gesetzt. Dabei ist Folgendes zu berücksichtigen (Zitat aus dem Session-Vorgang 3005/2009): "Sollte es in absehbarer Zeit nicht gelingen, die Voraussetzungen für eine Veräußerung und Bebauung durch Investoren oder kommunale Bauprojekte zu schaffen, ist von Seiten der Aufsichtsbehörde die Forderung zu erwarten, dass die Stadt Köln die Versiegelung der Deponieoberfläche und sonstige Maßnahmen zur Stilllegung mit eigenen Mitteln in Angriff nehmen muss."

Parallel zur fortgeschrittenen Aufstellung des Bebauungsplanes hat die Gebäudewirtschaft der Stadt Köln eine Machbarkeitsstudie "Betriebshof" in Auftrag gegeben. Die bestehenden Betriebsstandorte des Amtes für Straßen und Verkehrstechnik, des Amtes für Landschaftspflege und Grünflächen sowie des Sportamtes sollen von der Stolberger Straße an einen neuen Standort umgesiedelt werden. Die Machbarkeitsstudie dient der detaillierten Standortuntersuchung für die Ansiedlung eines großflächigen Betriebshofes im Bereich des Verkehrsübungsplatzes in Köln-Poll.

Bei einer positiven Bewertung dieses Standortes müsste das bisherige Planungskonzept für den südwestlichen Bereich mit dem Verkehrsübungsplatz und dem kleinen Messeparkplatz grundlegend geändert werden. Zudem müssen effektive Maßnahmen für den Lärmschutz der angrenzenden "Milchmädchensiedlung" erarbeitet werden und in die Festsetzungen des Bebauungsplanes für den südlichen Bereich einfließen. Ein 24-Stunden-betriebsbereiter Standort entwickelt Lärmemissionen, die durch technische oder bauliche Maßnahmen entsprechend gemindert werden müssen. Die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie können jedoch aus zeitlichen Gründen (Frist Veränderungssperre) nicht abgewartet werden.

Aus diesem Grund ist die Teilung des bisherigen Plangebietes in zwei eigenständige Bereiche sinnvoll. Der nördliche Teil wird zügig unter dem bisherigen Arbeitstitel weitergeführt. Der südliche Teil erhält einen eigenen Arbeitstitel und wird fortgeführt, sobald die Ergebnisse der Studie einen belastbaren Stand erreicht haben.

Nunmehr kann der Bebauungsplan-Entwurf "Gewerbepark Poll" öffentlich ausgelegt werden.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallel-Verfahren geändert.

Vorberatungen

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

StEA	25.08.2005	einstimmig zugestimmt, bei Enthaltung der FDP-Fraktion
BV 7	06.09.2005	mehrheitlich angenommen, gegen zwei Nein-Stimmen Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
StEA	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 notwendigen Fachgesprächen 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:

BV 7	28.03.2006	mit Änderungen mehrheitlich zugestimmt (gegen SPD, Grüne und Linke)
StEA	21.05.2007	mehrheitlich gegen die CDU und FDP abgelehnt

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

StEA	22.11.2007
BV 7	04.12.2007

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

StEA 27.08.2009
 BV 7 08.09.2009

Stellungnahme der BV 7 zu den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Beschluss über die Vorgaben zur Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes

StEA	08.12.2009	einstimmig verwiesen
BV 7	26.01.2010	vertagt wegen Beratungsbedarf
BV 7	18.03.2010	mehrheitlich mit Änderungen zugestimmt (gegen acht Nein-Stimmen CDU, FDP, pro Köln)
StEA	29.04.2010	analog Beschlussfassung durch BV 7 mehrheitlich gegen die FDP zugestimmt

Anlagen

- 1 Übersichtskarte Plangebiet
- 2 Begründung zur Offenlage
- 3 Verkleinerter Bebauungsplan-Entwurf
- 4 Übersichtsplan zu den Lärmkontingenten und Richtungssektoren
- 5 Textliche Festsetzungen