

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Satzungsbeschluss betreffend die 2. Änderung des Bebauungsplanes 7242/02-00-02  
Arbeitstitel: Airport-Business-Park in Köln-Porz-Gremberghoven, 2. Änderung**

### Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Rat	08.04.2014

### Beschluss:

Der Rat beschließt, die 2. Änderung des Bebauungsplanes 7242/02-00-02 mit gestalterischen Festsetzungen für das Gebiet eines Grundstückstreifens circa 40 m südlich der Bundesautobahn A 4 Köln - Olpe zwischen der Bahntrasse Köln - Troisdorf und dem Josef-Linden-Weg sowie für einen Bereich am südlichen Lina-Bommer-Weg zwischen dem Teich und der Bahntrasse Köln - Marienheide —Arbeitstitel: Airport-Business-Park in Köln-Porz-Gremberghoven, 2. Änderung— nach § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2 414) in Verbindung mit § 7 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/ SGV NW 2 023) —jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung— als Satzung mit der nach § 9 Absatz 8 BauGB beigefügten Begründung.

**Alternative:** keine

**Haushaltsmäßige Auswirkungen** **Nein**

<input type="checkbox"/> <b>Ja, investiv</b>	Investitionsauszahlungen	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input type="checkbox"/> <b>Ja, ergebniswirksam</b>	Aufwendungen für die Maßnahme	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %

**Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:**

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€
c) bilanzielle Abschreibungen	_____€

**Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:**

a) Erträge	_____€
b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten	_____€

**Einsparungen: ab Haushaltsjahr:**

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€

Beginn, Dauer

\_\_\_\_\_

**Begründung**

Ziel der Planung ist es, im Sinne einer vorausschauenden Industrieflächenbereitstellung neue GI-Flächen im Stadtgebiet Köln anzubieten. Das Gelände am Josef-Linden-Weg hat eine hervorragende Qualität für eine industrielle Nutzung, da die Flächen bereits über die bestehenden Erschließungsstraßen des Airport-Business-Parks erschlossen sind und an eine vorhandene industrielle Nutzung anknüpfen. Mit einem geringen Aufwand können die Flächen einer Baulandentwicklung zugeführt werden. Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes sollen dazu die entsprechenden planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Gleichzeitig soll der bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan unter ökologischen Aspekten ausgewiesene Freiflächenanteil durch eine Umwandlung einer bisher ausgewiesenen gewerblichen Fläche in eine Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gesichert werden.

Der gefasste Einleitungsbeschluss bezog sich zunächst nur auf die Fläche am Josef-Linden-Weg. Hierfür wurde die Grundlagensammlung, deren Auswertung und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Zur Vorbereitung der anschließenden, vertiefenden Beteiligung der Dienststellen und der Träger öffentlicher Belange mussten die Ergebnisse einer artenschutzrechtlichen Bewertung abgewartet werden. Bei der Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der vorgenannten Beteiligung kristallisierte sich zudem eine notwendige Erweiterung des Plangebietes heraus.

Auf eine erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist verzichtet worden, da die Grundzüge der Planung - Festsetzung von gewerblich nutzbaren Flächen und Maßnahmenflächen - weiterhin verfolgt wurden, wenn auch an anderen Standorten. Die Eigentümerin der entsprechenden Grundstücke hat ihr grundsätzliches Einverständnis erklärt. Die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange haben die Gelegenheit, sich in der Offenlage über den Stand der Planungen zu informieren. Zudem wurde mit dem Offenlagebeschluss das Plangebiet um die Fläche am Lina-Bommer-Weg erweitert.

Zur Umsetzung der Ziele des Bebauungsplanes ist ein städtebaulicher Vertrag mit der Grundstückseigentümerin abgeschlossen worden. Er enthält Vereinbarungen zur Eingriffs-/Ausgleichsthematik, zu signal- und markierungstechnischen Maßnahmen sowie Empfehlungen zur Routenwahl für Lkw und zum Umgang mit Lichtemissionen.

Die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes mit beiden Teilflächen fand in der Zeit vom 14.11. bis 13.12.2013 statt. Es sind zwei Stellungnahmen eingegangen, die jedoch inhaltsgleich mit den entsprechenden Schreiben aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange waren. Sie wurden bereits im damaligen Verfahrensschritt bearbeitet und sind in die Planung eingeflossen (siehe Anlage 2 - Tabelle, Ziffern 5, 6 und 9). Eine erneute Bewertung ist nicht notwendig.

Der Bebauungsplan kann nun als Satzung beschlossen werden.

### **Vorberatungen:**

#### Beschluss über die Einleitung betreffend die 2. Änderung des Bebauungsplanes sowie Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Stadtentwicklungsausschuss (StEA)	am 11.12.2007	einstimmig in nachfolgende Gremien verwiesen
Ausschuss Umwelt, Gesundheit und Grün (AUGG)	am 22.01.2008	einstimmig zugestimmt
Wirtschaftsausschuss (WiA)	am 22.01.2008	einstimmig zugestimmt mit der Maßgabe des 100 %igen Grünausgleichs
Bezirksvertretung Porz (BV 7)	am 24.01.2008	einstimmig vertagt mit Ergänzungsaufträgen
BV 7	am 26.02.2008	Patt-Entscheidung; abgelehnt
StEA	am 10.04.2008	von der Verwaltung von der Tagesordnung zurückgezogen

#### Weiterführung des Einleitungsbeschlusses und des Beschlusses zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Verkehrsausschuss (VA)	am 09.11.2010	einstimmig gebeten, den AUGG in Beratungsfolge aufzunehmen und ohne Votum in nachfolgende Gremien verwiesen
BV 7	am 09.11.2010	einstimmig in geänderter Fassung beschlossen
AUGG	am 23.11.2010	einstimmig mit Prüfaufträgen beschlossen
Bezirksvertretung Kalk (BV 8)	am 02.12.2010	einstimmig bei Enthaltung pro Köln zur Kenntnis genommen und um Berücksichtigung Stellungnahme zu verkehrlichen Aspekten gebeten
StEA	am 09.12.2010	einstimmig zugestimmt

Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses zur 2. Änderung des Bebauungsplanes am 29.12.2010

#### Mitteilung über die Bewertung des Verkehrsgutachtens

VA	am 15.02.2011
BV 8	am 17.02.2011
BV 7	am 22.02.2011

Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am 16.02.2011

Aushang im Bezirksrathaus vom 24.02. bis 02.03. 2011

#### Rücklauf Öffentlichkeitsbeteiligung:

#### Mitteilung über das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und weiteres Vorgehen

BV 8	am 05.05.2011
BV 7	am 17.05.2011
StEA	am 19.05.2011

Beschluss über die Erweiterung des Plangebietes und Offenlagebeschluss

StEA	am 11.07.2013	einstimmig zugestimmt mit Wiedervorlageverzicht
WiA	am 11.07.2013	einstimmig zugestimmt
BV 8	am 16.07.2013	zur Kenntnis genommen
AUGG	am 19.09.2013	einstimmig zugestimmt bei Enthaltung der FDP-Fraktion
BV 7	am 24.09.2013	in geänderter Form einstimmig bei 13 Enthaltungen beschlossen
StEA	am 26.09.2013	in geänderter Form einstimmig zugestimmt bei Enthaltung der CDU-Fraktion und der FDP-Fraktion
Bekanntmachung der Offenlage	am 06.11.2013	
Offenlage	vom 14.11. bis 13.12.2013	

**Anlagen**

- 1 Übersicht über die Geltungsbereiche der vorgesehenen Änderung
- 2 Auflistung Stellungnahmen bis zur Offenlage
- 3 Satzungsbeurteilung
- 4 Textliche Festsetzungen
- 5 Verkleinerter Bebauungsplan-Entwurf