

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Arbeitstitel: "Erweiterung TÜV" in Köln-Poll

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	19.03.2015
Ausschuss für Umwelt und Grün	21.04.2015
Wirtschaftsausschuss	23.04.2015
Bezirksvertretung 7 (Porz)	30.04.2015
Stadtentwicklungsausschuss	07.05.2015

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) einen Bebauungsplan für das Gebiet zwischen der Konstantin-Wille-Straße, der westlichen Grenze der TÜV-Parkplätze, des sogenannten kleinen Messeparkplatzes und der Straße Am Grauen Stein in Köln-Poll —Arbeitstitel: "Erweiterung TÜV" in Köln-Poll— aufzustellen mit dem Ziel, bauliche Erweiterungsmöglichkeiten für den TÜV festzusetzen;
2. nimmt das städtebauliche Planungskonzept —Arbeitstitel: "Erweiterung TÜV" in Köln-Poll— zur Kenntnis;
3. beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB nach Modell 1 (Aushang);
4. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls der Ausschuss für Umwelt und Grün, der Wirtschaftsausschuss sowie die Bezirksvertretung Porz ohne Einschränkung zustimmen.

Alternative: keine

Begründung:Problemstellung:

Der TÜV Rheinland hat ein planerisches Konzept vorgelegt, nach dem weitere Bürogebäude den bisherigen Standort erweitern und sichern sollen. Das erste der geplanten neuen Bürogebäude ist bereits auf der Grundlage des Bebauungsplanes von 1972 im Bau. Weitere Gebäude und ein mehrgeschossiges privates Parkhaus sollen folgen. Dabei soll auch der sogenannte kleine Messeparkplatz einbezogen und bebaut werden. Des Weiteren soll eine bisher festgesetzte gewerbliche Fläche im Bereich des Bebauungsplanes von 1972 in eine private Grünfläche oder gegebenenfalls in eine Ausgleichsfläche umgewandelt werden. Vor Ort stellt sich diese Fläche als grüne Oase mit einem Teich und altem Baumbestand dar.

Aus der beigefügten Anlage 1 geht die Lage

- des teilweise unterliegenden, rechtskräftigen Bebauungsplanes 69439/03
–ohne Arbeitstitel– aus dem Jahr 1972,
- des angrenzenden rechtskräftigen Bebauungsplanes 70430/04
–Arbeitstitel "Gewerbepark Poll"– aus dem Jahr 2013,
- des in Arbeit befindlichen Bebauungsplan-Entwurfes 70430/05
–Arbeitstitel "Gewerbepark Poll Süd"– und
- des Plangebietes für den neuen Bebauungsplan-Entwurf
–Arbeitstitel "Erweiterung TÜV" in Köln-Poll–

hervor.

Das Plangebiet ist im Regionalplan als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt den Bereich als Gewerbegebiet und zusätzlich mit einem Signet für Verwaltung dar.

Für das gesamte Planungsgebiet ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes aus zwei Gründen notwendig:

- Zum einen, um den bestehenden Bebauungsplan aus 1972 an die neuen Gegebenheiten anzupassen und
- zum zweiten, um den planungsbedürftigen Bereich des kleinen Messeparkplatzes städtebaulich entwickeln zu können.

Vorbehaltlich der Zustimmung des Stadtentwicklungsausschusses zur Aufstellung eines Bebauungsplanes soll mit dem TÜV eine Planungsvereinbarung zur Übernahme der Planungskosten und der zu erstellenden Gutachten und Ähnliches abgeschlossen werden. Des Weiteren soll zu einem späteren Zeitpunkt ein städtebaulicher Vertrag erstellt werden, der unter anderem Regelungen über die Eingriffs-/Ausgleichsthematik, deren Umsetzung und Pflege enthält.

Anlagen

- 1 Übersichtskarte Plangebiet und bestehende Bebauungspläne
- 2 Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan
- 3 Städtebauliches Planungskonzept
- 4 Erläuterungen zum Konzept