

191. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Stadtbezirk 3, Köln-Lindenthal  
Arbeitstitel: Frischezentrum Marsdorf in Köln-Junkersdorf  
hier: Einleitungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

**Ergänzung der Anlagen:**

**Anlage A (Lesehilfe)**

**Anlage 12**

**Anlage 13**

**Anlage 14**

**Anlage 15**

**Anlage 16**

Vorlage 1905/2012

**hier: Begründung der Dringlichkeit**

In seiner Sitzung am 29.01.2013 hat der Stadtentwicklungsausschuss die Vorlage 1905/2012 zur  
191. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Stadtbezirk 3, Köln-Lindenthal,  
Arbeitstitel: Frischezentrum Marsdorf in Köln-Junkersdorf  
hier: Einleitungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit  
zur Überarbeitung und Stellungnahme zu den gestellten Fragen zurück an die Verwaltung verwiesen.

Für eine qualifizierte Weiterbearbeitung der Vorlage 1905/2012 war es erforderlich, eine detaillierte  
Lärmuntersuchung durchzuführen.

Anfang 2015 konnte diese Lärmuntersuchung abgeschlossen und damit die qualifizierte Weiterbe-  
arbeitung der oben genannten Vorlage 1905/2012 wieder aufgenommen werden. Mit den Anlagen  
12 bis 16 liegt nun eine auf ihre Realisierbarkeit hin differenziert untersuchte und damit planerisch  
detailliert begründete Grundlage für die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplans vor.

Parallel zu den erfolgten Lärmuntersuchungen wurde eine betriebswirtschaftliche Machbarkeits-  
studie (Vorlage 2174/2014) erstellt, die kurzfristig dem Rat der Stadt Köln zum Beschluss vorgelegt  
wird.

Der beabsichtigte Zeitplan für die Realisierung des Frischezentrums Marsdorf sieht vor, dass die  
Inbetriebnahme des Frischezentrums, das heißt vorangehend die Umsiedlung der Betriebe aus  
dem heutigen Großmarktareal, 2020 erfolgt. Das Frischezentrum soll zuvor im Rahmen eines  
ÖPP-Verfahrens (Öffentlich-Private-Partnerschaft) erstellt werden. Voraussetzung für den Start  
des ÖPP-Verfahrens (inklusive seiner Vergabe) ist der Abschluss der Bauleitplanung, das heißt die  
Bekanntmachung der Flächennutzungsplan-Änderung sowie des Bebauungsplanes. Um den auf-  
gezeigten Zeitplan einhalten zu können, ist es entscheidend, dass die Bauleitplanung (Flächennut-  
zungsplan-Änderung und Bebauungsplanung) Ende 2017 abgeschlossen ist. Hierzu ist der umge-  
hende Start der Verfahren notwendig.