

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

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

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)	09.03.2015
Stadtentwicklungsausschuss	19.03.2015

Neuer Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt,

1. für den in der Anlage 13 abgegrenzten Bereich eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans (FNP) gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) einzuleiten;
2. die Planänderung auf Grundlage der in Anlage 15 gezeigten FNP-Darstellungsvariante 1 vorzunehmen;
3. die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB durch eine Veranstaltung (Modell 2) durchzuführen;
4. mit den Städten Frechen, Hürth, Pulheim, dem Rhein-Erft-Kreis und dem Landesbetrieb Straßen NRW eine Planungsvereinbarung mit dem Inhalt vorzubereiten, wie die gutachterlich beschriebenen Verkehrsprobleme durch gemeinsame Lösungsvorschläge zeitnah umgesetzt werden können und wie die hierzu erforderliche vertiefende Betrachtung anteilig finanziert wird.

Alternative:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt,

1. für den in der Anlage 13 abgegrenzten Bereich eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans (FNP) gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) einzuleiten;
2. die Planänderung auf Grundlage der in Anlage 16 gezeigten FNP-Darstellungsvariante 2 vorzunehmen;
3. die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB durch eine Veranstaltung (Modell 2) durchzuführen;
4. mit den Städten Frechen, Hürth, Pulheim, dem Rhein-Erft-Kreis und dem Landesbetrieb Straßen NRW eine Planungsvereinbarung mit dem Inhalt vorzubereiten, wie die gutachterlich be-

schriebenen Verkehrsprobleme durch gemeinsame Lösungsvorschläge zeitnah umgesetzt werden können und wie die hierzu erforderliche vertiefende Betrachtung anteilig finanziert wird.

„alte“ Vorlage



Der Oberbürgermeister

Dezernat, Dienststelle

VI/61

611/1 Dres KeSB

Beschlussvorlage

Betreff

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

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Vorlagen-Nummer

1905/2012

Freigabedatum

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	13.09.2012
Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)	17.09.2012
Verkehrsausschuss	30.10.2012
Wirtschaftsausschuss	05.11.2012
Ausschuss für Umwelt und Grün	13.11.2012
Stadtentwicklungsausschuss	13.12.2012

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt,

1. für den im planungsverbindlichen Flächennutzungsplan (FNP) in der Anlage 2 dargestellten Bereich eine Planänderung gemäß § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch (BauGB) einzuleiten;
2. die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB durch eine Veranstaltung (Modell 2) durchzuführen sowie
3. mit den Städten Frechen, Hürth, Pulheim, dem Rhein-Erft-Kreis und dem Landesbetrieb Straßen NRW eine Planungsvereinbarung mit dem Inhalt vorzubereiten, wie die gutachterlich beschriebenen Verkehrsprobleme durch gemeinsame Lösungsvorschläge zeitnah umgesetzt werden können und wie die hierzu erforderliche vertiefende Betrachtung anteilig finanziert wird.

Alternative: keine

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

<input type="checkbox"/> Ja, investiv	Investitionsauszahlungen	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input type="checkbox"/> Ja, ergebniswirksam	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 Folgerträge (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

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

Einsparungen: ab Haushaltsjahr:

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

Beginn, Dauer	_____
---------------	-------

Begründung:

Der Änderungsbereich liegt im Bereich Köln-Junkersdorf (Ortsteil Marsdorf) südlich der HGK- und Stadtbahntrasse Linie 7 begrenzt durch ein teilweise bestehendes und in Realisierung befindlichen Gewerbegebiets im Osten und der Autobahn A 1 im Westen.

Im planungsverbindlichen Flächennutzungsplan ist das Änderungsgebiet als "Fläche für die Landwirtschaft" und als "Grünfläche" dargestellt.

Im Regionalplan ist der Planbereich als "Industrieansiedlungsbereich" (GIB) ausgewiesen.

Der Rat der Stadt Köln hat in seiner Sitzung am 13.12.2007 den Beschluss gefasst, den bestehenden Großmarkt in Köln-Raderberg bis zum Jahre 2020 nach Marsdorf zu verlagern und im Rahmen einer neuen Konzeption als Frischezentrum zu etablieren.

Hiermit sollen in Köln-Raderberg die Voraussetzungen für eine zukunftsorientierte städtebauliche Neustrukturierung mit Vervollständigung des inneren Grüngürtels geschaffen werden.

Grundlage für die Verlagerung des Großmarktes und die Realisierung eines neuen Frischezentrums in Marsdorf ist die Änderung des Flächennutzungsplanes und die zeitversetzt geplante Änderung des Bebauungsplanes.

Der Standortentscheidung für Köln Marsdorf vorausgegangen war eine bereits im Jahre 2002 gesamtstädtisch durchgeführte Standortuntersuchung von zunächst 13 Alternativflächen (ohne Marsdorf). Ziel war die Entwicklung eines national bedeutsamen quadromodalen Frischelogistikzentrums von 30 bis 50 ha Größe.

In Vorbereitung der Standortentscheidung zur Ratsvorlage 2007 wurde das Anforderungsprofil für das Frischezentrum aufgrund der Marktentwicklungen neu definiert und auf das Kerngeschäft und zuzuordnende Nutzungen konzentriert. Somit beschränkte sich die Flächensuche auf ein Areal von circa 16 bis 20 ha Größe. Unter Berücksichtigung der begrenzten Flächengröße und auch einer Befragung der Betriebe am heutigen Großmarkt, wurde der Standort Marsdorf genannt. Nach einer zuletzt nochmals differenzierten Vergleichsuntersuchung zwischen vier Standorten entschied der Rat zugunsten des Standortes in Marsdorf.

Daraufhin wurde die Verwaltung mit einem Verkehrsgutachten beauftragt, das die verkehrlichen Auswirkungen in der Umgebung des geplanten Standortes darstellen sollte. Dieses Verkehrsgutachten, erstellt von der Firma PTV, wurde mit den betroffenen Nachbarstädten und dem Rhein-Erft-Kreis abgestimmt und den politischen Gremien in einer interkommunalen Informationsveranstaltung am 08.09.2011 in Bergheim vorgestellt. Es ist Abwägungsgrundlage für die weiteren Bauleitplanverfahren.

Neben der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes, dem Umweltbericht mit der Darstellung weiterer Prüfungserfordernisse, einer nochmals aktualisierten Alternativstandortuntersuchung liegen der Erläuterungsbericht zum Verkehrsgutachten und der Vorschlag zur weiteren Vorgehensweise bei.

Anlagen