

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Satzungsbeschluss betreffend die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes 77349/04  
Arbeitstitel: GE westlich Linder Kreuz in Köln-Porz-Lind, 3. Änderung**

### Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Rat	10.05.2016

### Beschluss:

Der Rat beschließt

1. die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes 77349/04 für das Gebiet zwischen der Bundesbahnstrecke Köln - Troisdorf und der Frankfurter Straße, von der Troisdorfer Stadtgrenze bis südlich des Ortsteiles Wahn einschließlich einer Dreiecksfläche begrenzt durch die Autobahn A 59, Frankfurter Straße und der Straße Am Linder Kreuz –Arbeitstitel: GE westlich Linder Kreuz in Köln-Porz-Lind, 3. 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.
2. die Neuausfertigung des Bebauungsplanes 77349/04 einschließlich der 1. bis 3. Änderung mit gestalterischen Festsetzungen für das Gebiet zwischen der Bundesbahnstrecke Köln - Troisdorf und der Frankfurter Straße, von der Troisdorfer Stadtgrenze bis südlich des Ortsteiles Wahn einschließlich einer Dreiecksfläche begrenzt durch die Autobahn A 59, Frankfurter Straße und der Straße Am Linder Kreuz –Arbeitstitel: GE westlich Linder Kreuz in Köln-Porz-Lind–.

**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**

Der Bebauungsplan 77349/04 ist seit dem 04.07.2007 rechtskräftig und setzt ein Gewerbe- und Industriegebiet in Köln-Porz-Lind fest. Der Plangeltungsbereich wurde durch die 1. Änderung (rechtskräftig seit dem 20.10.2010) um einen kleinen Teilbereich - zur Verhinderung von städtebaulichen Fehlentwicklungen (kein Einzelhandel, keine Vergnügungsstätten und bordellartigen Betriebe) - erweitert. Ziel der 2. Änderung (rechtskräftig seit dem 29.01.2014) war es, die ehemals im Bebauungsplan festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche in Industriefläche umzuändern, weil die Firma igus GmbH die komplette Industriefläche zur Arrondierung ihres benachbarten Firmengeländes erwerben wollte.

Im Zuge der Überarbeitung der 2. Änderung dieses Bebauungsplanes war eine neue Betrachtung und Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erforderlich. Hierbei wurden Widersprüchlichkeiten bei der Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung festgestellt, sowohl für den ursprünglichen Bebauungsplan 77349/04 Blatt 1 und Blatt 2 als auch für die 1. und 2. Änderung des Bebauungsplanes 77349/04.

So berücksichtigte zum Beispiel die Zuordnung nicht die Eigentumsverhältnisse der Ausgleichsmaßnahmen, so dass teilweise der Ausgleich von Eingriffen auf städtischen Grundstücken den privaten Grundstücken zugeordnet wurde. Die Gemeinde hätte dann bei der Kostenerhebung der Ausgleichsmaßnahmen keinen Zugriff auf die Ausgleichsflächen. Somit war die Refinanzierung der Ausgleichsmaßnahmen nicht möglich. Außerdem wurde auf diese Weise durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes das private Eigentumsrecht unverhältnismäßig eingeschränkt, weil es einem privaten Grundstückseigentümer nicht zuzumuten ist, dass er sein Grundstück für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung stellt, das nicht ihm selbst, sondern einem Dritten dient.

Die ungenauen Zuordnungen machten die 3. Änderung des vorgenannten Bebauungsplanes erforderlich. Die Eingriffe in Natur und Landschaft wurden vollständig neu ermittelt und zugeordnet.

Die textlichen Festsetzungen wurden hinsichtlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und der Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen korrigiert beziehungsweise ergänzt.

Außerdem wurde unter Hinweisen vermerkt, wo die Quelle der Normen, Richtlinien und sonstiger privater Regelwerke eingesehen werden kann, sowie eine redaktionelle Änderung vorgenommen, dass die aufgeführten Gesetze und Verordnungen in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung zu beachten sind.

Ergänzend erfolgte eine geringfügige Anpassung an die Planungen des Landesamtes für Straßenbau.

Die wesentlichen Inhalte des Bebauungsplanes einschließlich der 1. und 2. Änderung bleiben weiterhin unverändert erhalten.

## **Vorberatungen**

### Einleitungsbeschluss zur 3. Änderung

Stadtentwicklungsausschuss	06.11.2014	TOP 13.2	einstimmig zugestimmt mit Wiedervorlageverzicht
Bezirksvertretung Porz	20.11.2014	TOP 7.2.3	einstimmig zugestimmt

Der Einleitungsbeschluss wurde am 14.01.2015 im Amtsblatt veröffentlicht.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes erfolgte im Wege des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB.

Die öffentliche Bekanntmachung des Bebauungsplan-Entwurfes im vereinfachten Verfahren zur öffentlichen Auslegung erfolgte im Amtsblatt am 24.02.2015.

Die Offenlage fand in der Zeit vom 03.03. bis 04.04.2016 statt. Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

## **Neuausfertigung**

Durch die verschiedenen Änderungen des Bebauungsplanes ist die Lesbarkeit nicht mehr gewährleistet, da bedingt durch die Änderungen insgesamt sechs Blätter des Bebauungsplanes nebeneinander gelegt werden müssen, um die Festsetzungen der ursprünglichen Planung mit den Änderungen abzugleichen.

Im Sinne einer besseren Lesbarkeit des Planbildes für die Bürgerinnen und Bürgern wird der ursprüngliche Bebauungsplan sowie die drei Änderungen in einer Neuausfertigung durch den Rat beschlossen.

## **Anlagen**

- 1 Übersichtsplan
- 2 Bebauungsplan 77349/04, 3. Änderung, Blatt 1 verkleinert
- 3 Bebauungsplan 77349/04, 3. Änderung, Blatt 2 verkleinert
- 4 Satzungsbegründung nach § 9 Absatz 8 BauGB zur 3. Änderung
- 5 Bebauungsplan 77349/04, Neuausfertigung, Blatt 1 verkleinert
- 6 Bebauungsplan 77349/04, Neuausfertigung, Blatt 2 verkleinert