

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	06.07.2017
Bezirksvertretung 7 (Porz)	06.07.2017

Offenlage nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Bebauungsplan-Entwurf 70439/08

Arbeitstitel: "Gewerbepark Poll - Teilbereich Gewerbepark Poll Nord" in Köln-Poll

Anlass und Ziel

Der im Amtsblatt vom 09.01.2013 bekannt gemachte Bebauungsplan 70430/04 "Gewerbepark Poll" ist mit Normenkontrollurteil vom 30.10.2015 - 7 D 5/14.NE OVG NRW - für unwirksam erklärt worden. Die Gründe sind in der beigefügten Anlage 2 näher erläutert.

Das damalige Ziel der städtebaulichen Planung, unter anderem Gewerbeflächen unter Ausschluss von Einzelhandel und Vergnügungsstätten zu erschließen, wird weiterhin verfolgt. Von daher setzt das Bebauungsplanverfahren an der Stelle neu an, an der der zu korrigierende Fehler unterlaufen ist.

Verfahrensablauf und Vorberatungen

Die Fortführung des Verfahrens erfolgt durch einen einfachen Bebauungsplan, der das bisherige städtebauliche Grundkonzept unangetastet lässt und die wichtigsten städtebaulichen Eckpunkte sichert.

Um Verwechslungen mit dem für unwirksam erklärten Bebauungsplan 70430/04 "Gewerbepark Poll" zu vermeiden, wird das Plangebiet des einfachen Bebauungsplans mit dem Zusatz "Teilbereich Gewerbepark Poll Nord" benannt und mit der Bebauungsplannummer 70439/08 versehen.

Zunächst wurde am 13.01.2016 der ehemalige Aufstellungsbeschluss von 2005 aufgrund der aktuellen Rechtsprechung zum Bekanntmachungsverfahren erneut im Amtsblatt der Stadt Köln bekannt gemacht.

Einige der bisherigen Verfahrensschritte des Bebauungsplans "Gewerbepark Poll" können übernommen und brauchen nicht wiederholt werden. Das betrifft die Grundlagensammlung, die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, die Beratungen über deren Ergebnisse durch die Bezirksvertretung Porz, den Vorgabenbeschluss des Stadtentwicklungsausschusses und die Beteiligung der Dienststellen und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 BauGB.

Aufgrund der nun umgestellten Verfahrensweise von einem qualifizierten zu einem einfachen Bebauungsplan haben sich Änderungen in der Planzeichnung und den Festsetzungen ergeben, so dass eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erforderlich wurde. Sie wurde eingeschränkt auf die städtischen Dienststellen und Träger öffentlicher Belange, die von den Inhalten des Bebauungsplan-Entwurfs betroffen sein könnten. Die Auswertung der Beteiligung führte zu Ergänzungen der textlichen Festsetzungen und der Hinweise.

Im Rahmen der Fehlerbehebung erfolgt nun der nächste Verfahrensschritt mit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs gemäß § 3 Absatz 2 BauGB. Es ist beabsichtigt, die Offenlage im 2. Halbjahr 2017 durchzuführen.

Anlagen

- 1 Geltungsbereich
- 2 Begründung zur Offenlage
- 3 Festsetzungen
- 4 Verkleinerter Bebauungsplan-Entwurf
- 5 Ausschnitt Planzeichnung

Gez. Höing