

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

**Beschluss über die Einleitung betreffend die Änderung des Bebauungsplanes 77349/04
Arbeitstitel: "GE westlich Linder Kreuz" in Köln-Porz-Lind, 5. Änderung**

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	14.12.2017
Bezirksvertretung 7 (Porz)	14.12.2017

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, das Verfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplanes 77349/04 gemäß § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 1 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB für das Gebiet westlich der Frankfurter Straße gegenüber der Einmündung Niederkasseler Straße (Teilflächen aus Gemarkung Lind Flur 2 Flurstücke 695, 168 und 16) —Arbeitstitel: "GE westlich Linder Kreuz" in Köln-Porz-Lind, 5. Änderung— einzuleiten mit dem Ziel, eine öffentliche Verkehrsfläche zur Erschließung des Industriegebietes festzusetzen;
2. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Porz ohne Einschränkung zustimmt.

Alternative: keine

Haushaltsmäßige Auswirkungen

Nein

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 umzuwandern, weil feststand, dass die Firma igus GmbH die Industriefläche zur Arrondierung ihres benachbarten Firmengeländes (östlich der Frankfurter Straße) erwerben wird.

Im Nachgang der 2. Änderung des Bebauungsplanes wurden Widersprüchlichkeiten bei der Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung festgestellt, die als planungsrechtliche Fehler sowohl für den ursprünglichen Bebauungsplan 77349/04 Blatt 1 und Blatt 2 als auch für die 1. und 2. Änderung des Bebauungsplanes 77349/04 durchgreifen. Die Fehler erforderten eine dritte Änderung des Bebauungsplans.

Die übrigen Inhalte des alten Bebauungsplans (Stand 2. Änderung) blieben erhalten.

Aktuell läuft die 4. Änderung des Bebauungsplans für eine untergeordnete Teilfläche (Gewerbegebiet) nördlich der Anschlussstelle Lind, um einen Standort für eine Flüchtlingsunterbringung planungsrechtlich auf Grundlage von § 246 BauGB zu ermöglichen (2621/2017).

Planungsanlass

Im Rahmen der Abstimmung im Vorfeld des Baugenehmigungsverfahrens für Erweiterung der Firma igus GmbH im Bereich des festgesetzten Industriegebietes südlich der BAB A59, westlich der Frankfurter Straße (B8) hat das Land Nordrhein-Westfalen als Straßenbaulastträger auf Grundlage von § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) im Zuge der Abstimmung der konkreten Erschließungsplanung, die im Bebauungsplan vorgesehene private Erschließung als rechtlich nicht ausreichend eingestuft. Der im Bebauungsplan festgesetzte Ein- und Ausfahrtsbereich entspräche nicht den rechtlichen Anforderungen, eine Erschließung sei nur in öffentlich-rechtlicher Form zustimmungsfähig. Aufgrund der nach geltender Rechtslage nicht gesicherten Erschließung ist keine Baugenehmigung für die Standorterweiterung der Firma igus GmbH möglich.

Als Branchenführer im Bereich Maschinenelemente aus Hochleistungskunststoffen stellt die Firma igus GmbH eine zentrale Säule der weltweit agierenden Kölner Unternehmenslandschaft dar. Die seit 2016 forcierte Standorterweiterung in Porz-Lind ist ein entscheidender Beitrag für die Zukunftsfähigkeit des Unternehmens und den Standort Köln. Ziel der Verwaltung ist es daher, die zeitnahe Umsetzung des Vorhabens sicherzustellen.

Ziel der 5. Bebauungsplanänderung ist es, auf Grundlage der vorliegenden Entwurfsplanung die Erschließungssituation eindeutig in Form einer öffentlich-rechtlichen Verkehrsfläche zu präzisieren.

Die Änderung soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB durchgeführt werden. Die Voraussetzungen zur Durchführung nach § 13 BauGB sind gegeben, weil durch die Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes wird keine Zulässigkeit von Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, vorbereitet oder begründet. Auch bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des

Schutzzwecks der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Natura 2000 Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sowie dafür, dass bei der Planung, Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionschutzgesetzes zu beachten sind.

Sonstige Belange oder nachbarliche Interessen sind nicht betroffen. Die Änderung ist mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 (Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange) wird abgesehen, da keine grundsätzliche Änderung der der 3. Änderung des Bebauungsplans zugrunde liegenden Erschließungsplanung vorgesehen ist, sondern nur ihre planungsrechtliche Festsetzung präzisiert wird.

Grundlage für die 5. Bebauungsplanänderung ist eine mit der Stadt abgestimmte Erschließungskonzeption gemäß Anlage 2. Auf Grundlage dieser Planung ist es Ziel, Einvernehmen mit dem Straßenbaulastträger, dem Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung Rhein-Berg, Außenstelle Köln, zu erzielen.

Anlagen

- Anlage 1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Anlage 2 Erschließungskonzept
- Anlage 3 Bebauungsplan GE westlich Linder Kreuz in Köln-Porz-Lind, 3. Änderung, Blatt 2