

Die Oberbürgermeisterin

Dezernat, Dienststelle

VI/61/1

613 Dint Az

Vorlagen-Nummer

**1610/2018**

Freigabedatum

05.06.2018

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Satzungsbeschluss betreffend Bebauungsplan 77349/04;  
Arbeitstitel: GE westlich Linder Kreuz in Köln-Porz-Lind, 4. Änderung**

### Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Rat	05.07.2018

### Beschluss:

- Der Rat beschließt den Bebauungsplan 77349/04 für das Gebiet zwischen der Gleisanlage der Deutschen Bahn AG, Autobahn (A59 kreuzend) und der Frankfurter Straße (B8), begrenzt durch die nördliche Grenze des Grundstückes Gemarkung Lind, Flur 4, Flurstück 175 und im Süden durch die Stadtgrenze zu Troisdorf, Gemarkung Lind, Flur 2, Flurstück 16—Arbeitstitel: GE westlich Linder Kreuz in Köln – Porz - Lind, 4. Änderung— nach § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 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.
- Der Rat beschließt die Aufhebung des Einleitungsbeschlusses "GE westlich Linder Kreuz in Köln-Porz-Lind, 5. Änderung", des Stadtentwicklungsausschusses vom 14.12.2017

**Alternative:** keine

## Haushaltsmäßige Auswirkungen

**Nein**

### Begründung

Der Stadtentwicklungsausschuss hatte in seiner Sitzung am 09.11.2017 die 4. Änderung des Bebauungsplanes und in der Sitzung am 14.12.2017 die 5. Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren beschlossen.

Beide beschlossene Änderungen wurden gleichzeitig offengelegt und sind als Teil 1 und Teil 2 in der **4. Änderung** zusammengefasst.

Die Offenlage erfolgte in der Zeit vom 29.03-30.04.2018. Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

Mit der **4. Änderung** des Bebauungsplans wird für eine untergeordnete Teilfläche im Gewerbegebiet nördlich der Anschlussstelle Lind (Bebauungsplan Blatt 1), der Standort für eine Flüchtlingsunterbringung planungsrechtlich auf Grundlage von § 246 BauGB ermöglicht. Des Weiteren wird für das Industriegebiet die Erschließung über eine öffentliche Verkehrsfläche gesichert (Bebauungsplan Blatt 2).

Im Folgenden wurde mit der Offenlage auch ein redaktioneller Fehler korrigiert:

Auf dem Bebauungsplan (Blatt 1 und Blatt 2) ist der Ausgleichspflichtige Eingriffsbereich gemäß § 1a Abs.3 BauGB in einer Karte dargestellt. Diese Karte ist mit einem Nordpfeil und der Beschriftung unmaßstäblich wiedergegeben. Tatsächlich ist diese Karte im Maßstab 1:2500 dargestellt. Der Maßstab 1:2500 ersetzt das Wort unmaßstäblich.

Des Weiteren wurde in der Offenlage eine überholte Planunterlage der öffentlichen Anbindung an die Frankfurter Straße verwendet. Im Satzungsplan ist die aktuelle und mit den Fachdienststellen abgestimmte Planung eingetragen.

Der Bebauungsplan 77349/04 ist seit dem 04.07.2007 rechtskräftig und setzt ein Gewerbe- und Industriegebiet sowie die dafür notwendigen Erschließungsstraßen und verkehrliche Anbindungen an die Frankfurter Straße (B8) 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 erworben hat. Für den Wegfall der öffentlichen Anbindung wurde ein Ein- und Ausfahrtsbereich festgesetzt, um die Erschließung des Industriegebietes sicher zu stellen.

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, 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 machten eine 3. Änderung des vorgenannten Bebauungsplanes erforderlich. Die Eingriffe in Natur und Landschaft wurden deshalb vollständig neu ermittelt und zugeordnet. Als Ergebnis wurden die textlichen Festsetzungen des alten Bebauungsplanes hinsichtlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und der Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen korrigiert beziehungsweise ergänzt (rechtskräftig seit dem 18.07.2016).

Um die alten Planunterlagen anzupassen, wurde mit der 3. Änderung auch die Neuausfertigung des Bebauungsplanes am 10.05.2016 durch den Rat beschlossen und am 18.07.2016 bekannt gemacht.

Mit der 4. Änderung sind jetzt die Anlagen für soziale Zwecke für einen Teilbereich des Bebauungs-

planes ausnahmsweise zulässig. Des Weiteren wird das große Industriegebiet – GI- im Süden durch eine öffentliche Straßenanbindung erschlossen.

**Anlagen**

- Anlage 1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Anlage 2 Satzungsbegründung gemäß § 9 Abs.8 BauGB
- Anlage 3 verkleinerter Bebauungsplan Blatt 1 (unmaßstäblich)
- Anlage 4 verkleinerter Bebauungsplan Blatt 2 (unmaßstäblich)