

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**191. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Stadtbezirk 3, Köln-Lindenthal**

**Arbeitstitel: Frischezentrum Marsdorf in Köln-Junkersdorf**

**Hier: Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Entscheidung über die Vorgaben zur 191. Flächennutzungsplan-Änderung**

### Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	02.12.2021
Rat	14.12.2021

### Beschluss:

Der Rat

1. nimmt die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (sowie die Stellungnahmen der Verwaltung hierzu) zur Kenntnis (siehe Anlagen 1 und 2);
2. nimmt den Beschluss der Bezirksvertretung Lindenthal zur Kenntnis (siehe Anlage 3);
3. beauftragt die Verwaltung, den Entwurf zur 191. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Arbeitstitel „Frischezentrum Marsdorf in Köln-Junkersdorf“ auf Grundlage der vorgelegten und mit der IG Großmarkt abgestimmten „Baulich-räumlichen und funktionalen Machbarkeitsstudie Frischezentrum Köln-Marsdorf“ fortzuführen (s. Anlagen 4 und 7).

**Haushaltsmäßige Auswirkungen** **Nein**

<input type="checkbox"/> <b>Ja, investiv</b>	Investitionsauszahlungen	_____ €	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Ja, ergebniswirksam</b>	Aufwendungen für die Maßnahme	_____ €	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %

Erläuterungen s. Vorlage 3151/2021 zum Beschluss über die Vorgaben zum Bebauungsplan

**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 \_\_\_\_\_

**Auswirkungen auf den Klimaschutz**

- Nein
- Ja, positiv (Erläuterung siehe Begründung)
- Ja, negativ (Erläuterung siehe Begründung)

**Begründung**

Die Umsetzung der FNP-Änderung hat voraussichtlich negative Auswirkungen auf den Klimaschutz durch die Emission des Klimaschadgases Kohlenstoffdioxid (CO<sub>2</sub>).

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes lassen sich die Auswirkungen auf den Klimaschutz noch nicht ausreichend abschätzen und Maßnahmen zur Minderung der Emissionen nicht konkret genug regeln. Auswirkungen und Minderungsmaßnahmen werden im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren untersucht.

Nach den gesetzlichen Vorgaben findet eine Umweltprüfung statt. Hierfür werden verschiedene Umweltgutachten, u.a. eine stadtklimatische Untersuchung, erstellt.

**Begründung:****Anlass und Ziel der Planung**

Bereits Mitte der 1990er Jahre wurde in den politischen Gremien über eine Verlagerung des Großmarktes an der Bonner Straße/Marktstraße in Köln-Raderberg nachgedacht. Eingeschränkte Entwicklungsmöglichkeiten des 1939 gegründeten Großmarktes waren ebenso Anlass zur Diskussion wie die

historische Chance, den Inneren Grüngürtel bis zum Rhein zu führen.

In der Vergangenheit gab es zahlreiche Beratungen und Beschlüsse zur Verlagerung des Großmarktes an den Standort Marsdorf. Der aktuellste Beschluss ist vom 06.05.2021, hier fasste der Rat der Stadt Köln den Beschluss den Betrieb des Großmarktes bis zum 31.12.2025 zu verlängern, um den Händlern eine Planungssicherheit zu geben. Zudem bekräftigte der Rat seinen Beschluss von 2007, den Großmarkt nach Marsdorf in ein neues Frischezentrum zu verlagern (AN/0929/2021).

### **Rahmenbedingungen und Standortentscheidung**

Der Ausschuss Allgemeine Verwaltung und Rechtsfragen hat die Verwaltung bereits am 27.08.1996 beauftragt zu prüfen, welches Gelände für eine Verlagerung des Großmarktes in Betracht kommt. Die Standortprüfung wurde dahingehend erweitert, dass der neue Standort damals auch als Ersatzstandort für den Schlachthof und den Blumengroßmarkt dienen sollte. Die Ergebnisse dieser Standortprüfung wurden erstmals am 17.01.2003 im Stadtentwicklungsausschuss (Vorlage 1324/003) beraten.

#### *Standortsuche Logistikstandort 2003*

Bei der Standortuntersuchung im Jahr 2003 wurde von einem Anforderungsprofil ausgegangen, das mindestens drei Hauptsegmente umfassen sollte, nämlich den Großmarkt mit 23 ha, den Blumengroßmarkt mit 2,3 ha und eine Fleischversorgung mit 6 ha. Zu diesem Zeitpunkt erschien eine Begrenzung auf ein rein branchenbezogenes Logistikzentrum nicht sinnvoll. Es sollte ein breites Spektrum abgedeckt werden und auch anderen convenience-verträglichen Logistikern Ansiedlungsmöglichkeiten geboten werden. Die im Stadtgebiet zu untersuchenden Flächen sollten daher mindestens 35 ha und größer sein. Flächen unter 25 ha wurden damals als ungeeignet ausgeschlossen.

Die Suche innerhalb des Stadtgebietes für einen Standort mit einer Größe von möglichst weit über 35 ha gestaltete sich äußerst schwierig und umfasste letztendlich alle, wenn auch in Einzelfällen äußerst problematischen, Flächenpotentiale, die jedoch die wichtigsten Standortkriterien wie Verfügbarkeit, Autobahnnähe sowie innere und äußere Erschließbarkeit erfüllten.

Der Standort "Köln-Marsdorf" stand bei dieser Standortbetrachtung, da er die Flächenvorgabe von mehr als 35 ha nicht erfüllt, noch nicht zur Wahl.

#### *Anforderungsprofil 2020 plus*

Mit dem Ratsbeschluss vom 13.12.2007 wurde das Anforderungsprofil aufgrund der Marktentwicklung neu definiert und auch die zur Entscheidung gestellte Flächenauswahl und Bewertung nochmals präzisiert und neu gewichtet. Auch die 2004 im Auftrag der Stadt Köln durchgeführte gutachterliche Befragung der Betriebe am heutigen Großmarkt wurde mit berücksichtigt.

Aufgrund veränderter Rahmenbedingungen wie z.B. der nicht mehr beabsichtigten Verlagerung des Blumengroßmarktes und veränderter logistischer Konzepte der großen Handelsketten, wurde die Flächengröße für ein neues Frischezentrum auf 16 bis 20 ha inklusive Entwicklungsflächen begrenzt.

Gegenüber der ersten Untersuchung wurden die Bewertungskriterien dahingehend neu gewichtet und ergänzt, dass die verkehrlichen Aspekte mit den notwendigen verkehrstechnischen Maßnahmen und der Vertretbarkeit des Aufwandes besondere Berücksichtigung fanden. Zudem wurden die Beeinträchtigung der Umweltbelange sowie die Beeinträchtigung der Bevölkerung einer intensiveren Prüfung unterzogen. Als neues Kriterium wurde auch die Standortpräferenz der Händler in die Bewertung mit aufgenommen.

Nach diesen neu überarbeiteten Standortanforderungen galten in der Schlussbetrachtung und Bewertung die Standorte "Marsdorf", "südlich Venloer Straße", "nördlich Lindweiler" und "westlich Wahn" als Favoriten für ein Frischezentrum.

#### *Standortentscheidung 2007*

In der Sitzung des Rates am 13.12.2007 (Vorlage 3898/2007) wurde aufgrund der Bewertungskriterien Eigentumsverhältnisse, verkehrliche Anbindung, Umweltaspekte, Anwohnerbetroffenheit, Wunsch der Händler und Expansionsmöglichkeiten, der Standort "Köln-Marsdorf" mit der besten Eignung ausgewählt und beschlossen.

### *Prüfung von Alternativstandorten in Nachbargemeinden 2017*

Aufgrund der in den vergangenen Jahren stattgefundenen Diskussionen darüber, ob nicht auch Standorte außerhalb des Kölner Stadtgebietes in Frage kommen, wurde die Verwaltung durch den Rat im Jahr 2016 (AN/0462/2016 und Vorlage 2531/2016) beauftragt, geeignete Standorte im Kölner Umland zu suchen und mit den betroffenen Gebietskörperschaften die dafür notwendigen Gespräche zu führen.

Aufgrund ihrer grundsätzlichen Eignung sind die Standorte "Am Kalscheurer Hof" in Hürth sowie "Am Brühler Heckelchen" in Brühl einer detaillierten Prüfung unterzogen worden. Das Ergebnis der Prüfung ist dem Rat in der Sitzung am 11.07.2017 (Vorlage 0728/2017) vorgestellt worden. Aufgrund der vorgenommenen Bewertung wurde in dieser Sitzung der Beschluss gefasst, am Standort Marsdorf für das neue Frischezentrum festzuhalten.

### *Ratsbeschluss 2021*

Am 06.05.2021 beschloss der Rat, den Betrieb des Großmarktes bis zum 31.12.2025 zu verlängern, um den Händlern eine kontinuierliche Standortsicherheit zu gewähren, bis ein neues Frischezentrum seinen Betrieb aufnimmt. Zudem bekräftigt der Rat seinen Beschluss von 2007 den Großmarkt nach Marsdorf in ein neues Frischezentrum zu verlagern (AN/0929/2021).

### **Stand des Verfahrens**

Am 07.05.2015 (Vorlage 1905/2012) beschließt der Stadtentwicklungsausschuss die Einleitung der 191. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Ziel, im Bereich Marsdorf ein "Sondergebiet für ein Frischezentrum" sowie ein "Sondergebiet für Frischezentrum affine Betriebe" im Flächennutzungsplan darzustellen.

Die gemeinsame frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß §3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) fand vom 22.06.2015 bis 17.07.2015 statt. Bei einer Abendveranstaltung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am 22.06.2015 wurde die Planung erläutert und diskutiert. Im Rahmen dieser Beteiligung gingen ca. 100 Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern bzw. von Institutionen ein.

Die Bezirksvertretung Lindenthal (BV 3) hat in ihrer Sitzung am 27.06.2016 einstimmig beschlossen, die 191. Änderung des Flächennutzungsplanes "Frischezentrum Marsdorf in Köln-Junkersdorf" abzulehnen.

Neben der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung in den Verfahren zur Flächennutzungsplan-Änderung sowie zur Bebauungsplanung erfolgte im FNP-Änderungsverfahren sowie zum städtebaulichen Planungskonzept bereits eine Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange. Die Ergebnisse dieser Beteiligung fließen in die weitere Planbearbeitung ein.

### **Zusammenfassende Darstellung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**

Die vorgetragenen Stellungnahmen beziehen sich thematisch sowohl auf die vorbereitende Bauleitplanung (Änderung des Flächennutzungsplanes) sowie auf die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan). Bei der Betrachtung der Stellungnahmen ist somit eine Abschtichtung dahingehend erforderlich, dass für die Ausarbeitung des Entwurfes der 191. Änderung des Flächennutzungsplanes die Stellungnahmen zu betrachten sind, die auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung einer Abwägung zugänglich sind.

Im Hinblick auf die Erarbeitung des Entwurfes der 191. Änderung des Flächennutzungsplanes sind insbesondere folgende vorgetragene Aspekte abwägungsrelevant:

- Die Notwendigkeit bzw. das Erfordernis eines Frischezentrums, auch in der dargestellten Größe, wird angezweifelt.
- Die Standortalternativenprüfung sei nicht nachvollziehbar bzw. der Standort Marsdorf sei für ein Frischezentrum nicht geeignet.
- Die zusätzliche Verkehrsbelastung wird für die bestehenden Wohngebiete als problematisch angesehen und es wird die Methodik bzw. die Datengrundlage der Verkehrsuntersuchung kritisiert.

- Die Grenzwerte hinsichtlich der Lärm- und Luftbelastung würden durch die zusätzlichen Verkehre und den Betrieb des Frischezentrums überschritten. Dadurch würde die Gesundheit der Anwohner beeinträchtigt. In diesem Zusammenhang wurde auch die Vorgehensweise bei der schalltechnischen Untersuchung kritisiert.
- Die Inanspruchnahme des Freiraumes und insbesondere der für die Landwirtschaft wertvollen Böden wird kritisiert.
- Die Planung werde negative Auswirkungen auf das Stadtklima haben, da ein Kaltluftentstehungsgebiet bzw. eine Frischluftschneise zugebaut würde.

Eine vollständige Übersicht aller eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sowie der dazu jeweils erfolgten Abwägung durch die Verwaltung, ist der Anlage 2 zu entnehmen.

### **Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**

Hinsichtlich der grundsätzlichen Erforderlichkeit eines Frischezentrums kann angeführt werden, dass ein Frischezentrum als Nachfolgeeinrichtung des Großmarktes die Versorgungsqualität an Frischwaren für die Kölner Bevölkerung sichern soll. Es bietet eine Plattform für den Handel mit Lebensmitteln auf Basis frei verhandelbarer Preise und bildet die Grundlage für die Beschickung von Wochenmärkten und kleinteiliger Lebensmittelnahversorgung. Daher verfügen auch zahlreiche andere deutsche Großstädte über Großmärkte bzw. Frischezentren.

Aufgrund heutiger Erkenntnisse ist davon auszugehen, dass es auch zukünftig einen von den großen Handelsketten unabhängigen Großhandel geben wird. Gerade die Vermarktung regionaler Produkte erfährt zurzeit einen Bedeutungszuwachs. Eine Aufteilung der Funktionen des Frischezentrums auf mehrere dezentrale Standorte würde aus betriebswirtschaftlicher Sicht keinen Sinn machen, denn für ein wettbewerbsfähiges Frischezentrum ist es erforderlich, einen möglichst vollständigen Branchenmix an einem Standort anbieten zu können.

Die betriebswirtschaftliche Machbarkeitsstudie hat bei der Bedarfsermittlung auch die bestehenden Konkurrenzmärkte in der Region berücksichtigt und festgestellt, dass keiner dieser Märkte die vorgesehene Funktion des Frischezentrums für die Stadt Köln erfüllen kann.

Zur Standortwahl des Frischezentrums lässt sich auf die obigen Ausführungen in dem Abschnitt "Rahmenbedingungen und Standortentscheidung" verweisen, in denen ausführlich dargestellt wird, durch welche Rahmenbedingungen und Kriterien der Standort Marsdorf als geeigneter Standort ausgewählt und durch den Rat auch mehrfach bestätigt worden ist.

Zur den Themen Verkehrsuntersuchung bzw. der zusätzlichen Verkehrsbelastung lässt sich ausführen, dass die Verkehrsuntersuchung aus 2011 die grundsätzliche Machbarkeit der Ansiedlung eines Frischezentrums nachgewiesen hat. Es soll auf der Grundlage der aktuellen baulich-räumlichen und funktionalen Machbarkeitsstudie sowie der aktuellen Verkehrsdaten eine neue Verkehrsuntersuchung beauftragt werden, so dass für die Entwurfsbearbeitung auf diese aktuellen Ergebnisse zurückgegriffen werden kann.

Die neue Verkehrsuntersuchung soll z.B. die Entwicklung des Grundstücks in zwei Bauabschnitten berücksichtigen und darüber hinaus verschiedene Szenarien bzw. Planfälle betrachten. Weiterhin sollen die Verkehrsbelastungen sowie Verkehrszeiten in den angrenzenden Stadtbezirken und Nachbargemeinden betrachtet werden.

Die schalltechnische Untersuchung soll auf Grundlage der aktuellen Machbarkeitsstudie ebenfalls aktualisiert werden. Ein wesentlicher Punkt der zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte (IRW) für die Lärmbelastung beitragen soll, ist der Verzicht auf die Darstellung der heute im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Baufläche im Süden des Änderungsbereiches. Durch diesen Verzicht wird der Abstand zwischen der gewerblichen Flächenentwicklung und der Wohnbebauung im Bereich Sielsdorf vergrößert und die hier bisher zulässigen Lärmkontingente werden nicht mehr in Anspruch genommen und können daher für die Entwicklung des Frischezentrums genutzt werden. Hinsichtlich der befürchteten Luftbelastung kann darauf verwiesen werden, dass im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes anhand der Verkehrsprognose aus dem Verkehrsgutachten geprüft wird, ob auch eine Simulation verkehrsbedingter Luftschadstoffe erarbeitet werden muss.

Die Inanspruchnahme der heutigen landwirtschaftlichen Fläche wird dahingehend stadtklimatische Auswirkungen haben, dass die hier heute stattfindende Kaltluftentstehung, eingeschränkt wird und sich die lokale Wärmeinsel in Marsdorf ausweiten wird. Es wird die Aufgabe einer Klimauntersuchung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sein, aufzuzeigen, wie erheblich diese Auswirkungen sind, ob benachbarte bebauten Gebiete betroffen sind und durch welche Maßnahmen die Auswirkungen gemildert werden können.

Der Verlust der hochwertigen landwirtschaftlichen Böden bzw. der Kulturlandschaft ist eine weitere Beeinträchtigung, die durch diese Planung entsteht. Dieser kann nur dadurch begründet werden, dass in der Gesamtheit der Betrachtung aller Kriterien der Standort Marsdorf gegenüber alternativen Standorten z.B. bei den Kriterien Verkehrsanbindung und Betroffenheit von Anwohnern als deutlich geeigneter einzustufen ist. In diesem Zusammenhang ist auch darauf zu verweisen, dass der Standort im Regionalplan, der zugleich die Funktion des Landschaftsrahmenplanes übernimmt, als "Gewerblich-industrieller Bereich" ausgewiesen und somit auf regionalplanerischer Ebene als grundsätzlich geeignet für eine gewerbliche Bebauung angesehen wird.

Die Bewertung der Beeinträchtigung der umweltrelevanten Belange wie z.B. Luft, Boden, Natur und Landschaft aber auch die Lärmbelastung der Anwohner und der Bodendenkmalschutz wird zum Entwurf in einem Umweltbericht zusammengefasst. Der Umweltbericht bildet die Gesamtabwägung der im weiteren Verfahren noch zu erarbeitenden umweltrelevanten Gutachten.

### **Bauliche und betriebliche Machbarkeitsstudien**

Im Jahr 2013 wurde ein Gutachten zur baulichen Konzeption eines Frischezentrums in Köln-Marsdorf in den politischen Gremien vorgestellt (Vorlage 1455/2013). Dieses Gutachten, das eine städtebauliche Konzeption für das zur Verfügung stehende Grundstück erarbeitet hat, ist noch von einer Beibehaltung der Gewerbeflächen an der Westfälischen Allee ausgegangen.

Im Jahr 2014 ist daraufhin eine betriebliche Machbarkeitsstudie erarbeitet worden, die den Bedarf für ein Kölner Frischezentrum detailliert geprüft und nachdrücklich bestätigt hat (Vorlage 2174/2014).

Im Jahr 2021 ist eine neue baulich-räumliche und funktionale Machbarkeitsstudie erarbeitet worden, die durch den Verzicht auf die gewerblichen Bauflächen an der Westfälischen Allee einen anderen Grundstückszuschnitt zugrunde legen konnte. In dieser Studie wird eine Vorzugsvariante für die Anordnung der Baukörper und der Erschließung ermittelt sowie ein Lage- und Funktionsplan erarbeitet. Im Ergebnis kann dargestellt werden, dass durch die vorgeschlagene Bebauung eine Halle mit bis zu 35.000qm Verkaufsfläche sowie die erforderlichen ergänzenden Nutzungen an dem Standort errichtet werden können. Es wird hier eine ringförmige Anordnung der Hallen vorgeschlagen, die den Vorteil hat, dass die sensiblen Wohnnutzungen im Umfeld durch diese Anordnung in geringerem Maße durch die betrieblichen Lärmemissionen betroffen sind.

Diese Studie soll als Grundlage für die Erarbeitung der Entwürfe zur Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes verwendet werden. Zudem soll die Studie als Grundlage für die zu vergebenden Fachgutachten zur Erarbeitung der Entwürfe dienen.

### **Empfehlung der Verwaltung**

Für die Entwicklung der "Parkstadt Süd" ist es notwendig, den bestehenden Großmarkt in Raderberg aufzugeben. Um den neuen Standort planungsrechtlich vorzubereiten, empfiehlt die Verwaltung, die 191. Änderung des Flächennutzungsplanes auf der Grundlage der aktuellen baulich-räumlichen und funktionalen Machbarkeitsstudie (s. Anlage 4) fortzuführen.

Der derzeit beabsichtigte Entwurf der 191. Änderung sieht ein Sondergebiet "Frischezentrum" in einer Größe von ca. 16,1 ha südlich der Toyota-Allee und ein Sondergebiet "FZ-affine Betriebe" in einer Größe von ca. 10,5 ha nördlich der Toyota-Allee vor (s. Anlage 7). Bei den Flächengrößen ist zu berücksichtigen, dass es sich hier um Bruttoflächen handelt, in die z.B. auch die Straßenflächen der Toyota-Allee und der Badischen Allee mit einbezogen worden sind. Gegenüber der zum Einleitungsbeschluss beschlossenen Darstellungsvariante 1, soll die Grenze des "Sondergebietes Frischezentrum" um ca. 20m in südliche Richtung verschoben werden, um dem Konzept der aktuellen Machbarkeitsstudie zu entsprechen.

Die Gesamtgröße der beiden Sondergebiete gegenüber der ursprünglichen Planung aus dem Jahr 2012 hat sich um ca. 10 ha reduziert. Zudem ist vorgesehen, die gewerblichen Bauflächen entlang der Westfälischen Allee nahezu komplett aufzugeben. Es findet dadurch eine Reduzierung der gewerblichen Bauflächen im südlichen Änderungsbereich um ca. 7,2 statt.

Die beabsichtigte Darstellung würde die Umsetzung des baulichen Konzeptes der aktuellen Machbarkeitsstudie ermöglichen. Der Entwurf der 191. Änderung des Flächennutzungsplanes kann von dieser Darstellung ggf. abweichen, falls die noch zu erarbeitenden Gutachten z.B. zu einem geänderten Flächenzuschnitt kommen bzw. noch eine Qualifizierung der Grünflächen (z.B. als Ausgleichsflächen) vorgenommen werden soll.

Die Verwaltung folgt mit diesem Beschlussvorschlag dem Beschluss der Bezirksvertretung Lindenthal nicht.

### Weiteres Vorgehen

Auf der Grundlage der in den Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen sowie der aktuellen baulich-räumlichen Machbarkeitsstudie sollen folgende Gutachten vergeben werden:

- Verkehrsgutachten
- Schalltechnische Untersuchung
- Artenschutzprüfung
- Stadtklimatische Untersuchungen
- Luftschadstoffgutachten (falls nach Auswertung des Verkehrsgutachtens erforderlich)
- Grünordnungsplan (GOP)
- Archäologische Prospektion
- Umweltbericht

Die Ergebnisse dieser Gutachten und die Auswertung weiterer Umweltunterlagen werden in einem Umweltbericht erläutert und bewertet.

Die Ergebnisse dieser Gutachten bilden die Grundlage für die Erarbeitung der Entwürfe der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit haben dann die Möglichkeit zu diesen Entwürfen erneut ihre Stellungnahmen abzugeben. Diese Stellungnahmen werden durch die Verwaltung einer Abwägung unterzogen, die dem Rat zum Feststellungsbeschluss (Flächennutzungsplan) bzw. dem Satzungsbeschluss (Bebauungsplan) zur Entscheidung vorgelegt wird.

Anlage 1	Tabellarische Darstellung der Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Abwägung durch die Verwaltung
Anlage 2	Niederschrift der Abendveranstaltung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 22.06.2015
Anlage 3	Beschluss der Bezirksvertretung Lindenthal vom 27.06.2016
Anlage 4	Baulich-räumliche und funktionale Machbarkeitsstudie "Frischezentrum KölnMarsdorf" (Stand 26.03.2021)
Anlage 5	Geltungsbereich der 191. Änderung des Flächennutzungsplanes
Anlage 6	Derzeitige Darstellung des Flächennutzungsplanes
Anlage 7	Beabsichtigte Darstellung des Flächennutzungsplanes