

Der Oberbürgermeister

Dezernat, Dienststelle

VI/61/1

612 fröh150108ma1

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.

0220/2008

Freigabedatum

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Änderungsbeschluss zur Einleitung betreffend die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6150/02

Arbeitstitel: Gewerbegebietserweiterung westlich Butzweilerhof in Köln-Ossendorf

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis						
	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Stadtentwicklungsausschuss	08.05.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	19.05.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	05.06.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, das mit Beschluss vom 14.03.2002 eingeleitete Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6150/02 im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB fortzuführen mit dem Ziel, die bisher festgesetzte, aber noch nicht verwirklichte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Stellplätze für die Bezirkssportanlage in ein Gewerbegebiet umzuwandeln.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> ja, Kosten der Maßnahme € _____	Zuschussfähige Maßnahme ggf. Höhe des Zuschusses _____ %	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja € _____	Jährliche Folgekosten a) Personalkosten b) Sachkosten € _____ € _____
Jährliche Folgeeinnahmen (Art, Euro)		Einsparungen (Euro)		

Problemstellung des Beschlussvorschlages, Begründung, ggf. Auswirkungen

Im gesamten Gewerbegebiet Butzweilerhof besteht nach wie vor eine erhebliche Nachfrage von ansiedlungswilligen Betrieben. Um der ständig wachsenden Nachfrage von Firmen unterschiedlichster Größen und verschiedener Branchen gerecht zu werden, wird eine Erweiterung der Gewerbefläche um ca. 0,7 ha vorgesehen. Ziel der Planänderung ist, die Umwandlung einer Öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Stellplätze für eine Bezirkssportanlage" in ein Gewerbegebiet, da die vorhandene Stellplatzanlage zur Deckung des Stellplatzbedarfes ausreicht und somit auf die potenzielle Erweiterungsfläche verzichtet werden kann. Außerdem ist eine Erhöhung der Ausnutzungsziffern innerhalb des Gewerbegebietes vorgesehen.

Im bestehenden Bebauungsplan ist für den nördlichen Bereich ein Gewerbegebiet (GE) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 und einer Geschossflächenzahl von (GFZ) von 1,8 sowie mit einer VI-geschossigen Bebauung festgesetzt. Für den südlichen Bereich ist eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Stellplätze für die Bezirkssportanlage ausgewiesen.

Die in ein Gewerbegebiet umzuwandelnde Fläche wurde bis vor zwei Jahren noch landwirtschaftlich genutzt und liegt zurzeit brach.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Köln ist für den nördlichen Teil des Plangebiets ein Gewerbegebiet und für den südlichen Teil Grünfläche dargestellt. Durch die bereits eingeleitete 122. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Umwandlung der 0,7 ha großen Grünfläche in Gewerbegebiet vorbereitet. Der Landschaftsplan trifft für den Bereich der Änderung keine Festsetzungen.

Die Erschließung bleibt gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan unverändert. Innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche wird auf der Ostseite der Heinrich-Rohlmann-Straße noch ein Gehweg ausgebaut.

Da die Grundstücke innerhalb der bebauten Ortslage von Köln-Ossendorf liegen, soll die Anpassung des Planungsrechts im Rahmen der Einleitung eines Bebauungsplanes in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB geschaffen werden, da auch weniger als 20 000 m² Grundfläche festgesetzt werden soll. Das heißt, dass von einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und von einer förmlichen Umweltprüfung abgesehen wird.

Anstelle der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird gemäß § 13 a Abs. 3 BauGB bekanntgemacht, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann. Diese Informationen können im Stadtplanungsamt während der allgemeinen Öffnungszeiten eingeholt werden. Die Äußerungsfrist soll zwei Wochen ab Bekanntmachung, analog der bisherigen Eingabefrist zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung betragen.

Für die Grünfläche – Bezirkssportanlage – Stellplätze wurde bei der Eingriffsbilanzierung für den bestehenden Bebauungsplan von einer 80 %igen Versiegelung ausgegangen. Somit erfolgt durch die Änderung des Bebauungsplanes kein naturschutzrechtlicher Eingriff, da die Inanspruchnahme der Flächen bereits im rechtskräftigen Plan berücksichtigt wurde.

Die während der Äußerungsfrist eingehenden Stellungnahmen werden der Bezirksvertretung Ehrenfeld und dem Stadtentwicklungsausschuss spätestens bei der Beratung über die öffentliche Auslegung des Änderungsentwurfes vorgelegt.

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr. 1 - 3