

Beschlussvorlage
Betreff
Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes
Arbeitstitel: Gewerbegebiet südlich Hugo-Eckener-Straße in Köln-Ossendorf
Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis						
	Gremium	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig
Stadtentwicklungsausschuss	08.05.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	16.06.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Ausschuss Umwelt, Gesundheit und Grün	12.06.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Wirtschaftsausschuss	09.06.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	14.08.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) einen Bebauungsplan für das Gebiet südlich der Hugo-Eckener-Straße, gegenüberliegend dem Einmündungsbereich der Von-Hünefeld-Straße, mit einer Tiefe von ca. 120 m in südlicher Richtung und einer Länge von ca. 280 m in westlicher Richtung—Arbeitstitel: Gewerbegebiet südlich Hugo-Eckener-Straße in Köln-Ossendorf—aufzustellen mit dem Ziel, ein Gewerbegebiet nach § 8 Baunutzungsverordnung festzusetzen.

Haushaltmäßige 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

Aufgrund des dringenden Bedarfs nach Gewerbegebietsflächen in Köln-Ossendorf soll südlich der Hugo-Eckener-Straße in Köln-Ossendorf eine zusätzliche Gewerbegebietsfläche ausgewiesen werden. Die geplante Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebietes ist erforderlich, um einem in diesem Bereich bereits ansässigen Umwelttechnologie-Unternehmen (solare Stromerzeugung/autarke Energiesysteme) Flächen für die Expansion des Betriebes zur Verfügung stellen zu können.

Die im bestehenden Bebauungsplan Nr. 62490/02 noch zur Verfügung stehende ca. 1,2 ha große Gewerbegebietsfläche (GE-Fläche) ist hinsichtlich der flächenmäßigen Größe, d. h. insbesondere der Baulandtiefe von ca. 100 m nicht ausreichend. Da insgesamt ein Flächenbedarf von ca. 3,4 ha besteht, ist es erforderlich, zusätzlich eine GE-Fläche von ca. 2,2 ha auszuweisen. Die benötigte GE-Fläche hat unter Einbeziehung der heute zur Verfügung stehenden GE-Fläche eine Ausdehnung von ca. 280 m parallel zur Hugo-Eckener-Straße in Richtung Westen und eine Tiefe von ca. 120 m in Richtung Süden.

Bei dem im Rahmen der Bebauungsplan-Aufstellung zur geplanten Erweiterung der GE-Fläche (2,2 ha) in Anspruch genommenen Grundstücksbereich handelt es sich um einen Teilbereich einer Grünfläche mit geringem Baumbestand, der im Flächennutzungsplan (FNP) als Grünfläche dargestellt ist. Weiterhin handelt es sich um eine Teilfläche einer ehemaligen Friedhofserweiterungsfläche (lt. Friedhofszielplan aufgegeben). Im Landschaftsplan ist die Fläche als Landschaftsschutzgebiet mit dem Entwicklungsziel 4 – Anreicherung der Landschaft mit natürlichen Landschaftselementen unter Berücksichtigung bauleitplanerischer Vorgaben – festgesetzt. Es ist eine FNP-Änderung als auch eine Anpassung des Landschaftsplanes erforderlich.

Im Rahmen des Bebauungsplan-Aufstellungsverfahrens soll die vorhandene Rad- und Fußwegeverbindung zwischen dem Mühlenweg und der Hugo-Eckener-Straße beibehalten, d. h. geringfügig nach Westen verschoben werden. Der erforderliche Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft soll durch externe Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden.

Die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes ist städtebaulich vertretbar, da sie sich an den bereits auf der gegenüberliegenden Seite der Hugo-Eckener-Straße vorhandenen, bebauten GE-Flächen orientiert. Weiterhin ist das Plangebiet in erschließungstechnischer Hinsicht als voll erschlossener Bereich anzusehen, der nach der Änderung des Planungsrechts direkt bebaut werden kann.

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