

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

**Beschluss über die Aufstellung und Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 5945/03
Arbeitstitel: Gewerbegebiet Dieselstraße in Köln-Lövenich**

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis							
	Gremium	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Stadtentwicklungsausschuss	11.09.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)	25.09.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	23.10.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt,

- den Aufstellungsbeschluss vom 23.06.2006 betreffend den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 5945/03 um das Gebiet der planfestgestellten Schienentrasse (Eisenbahnlinie Köln-Aachen) —Arbeitstitel: Gewerbegebiet Dieselstraße in Köln-Lövenich— zu verkleinern;
- den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 5945/03 für das Gebiet zwischen der Kölner Straße im Norden, der Bundesautobahn A 1 im Osten, der Bahnstrecke Köln-Aachen im Süden und der rückwärtigen Grenze des Grundstückes Dieselstraße 2 im Westen in Köln-Lövenich nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des Verfahrens nach § 13 BauGB mit der als Anlage beigefügten Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen.
- den vom Rat am 25.04.1984 gefassten Aufstellungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan mit dem Arbeitstitel: Wolfspfad in Köln-Lövenich aufzuheben.

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

Im Bereich Kölner Straße/Dieselstraße befindet sich ein Gewerbegebiet. Entgegen der eigentlichen Zweckbestimmung haben sich in diesem Gebiet fünf Einzelhandelsbetriebe (drei Discounter, ein Getränkemarkt und ein Zoo- und Reitsportfachgeschäft) niedergelassen.

In den Jahren 2001 und 2002 hat die Bezirksvertretung Lindenthal im Rahmen der Beratungen zum Satzungsbeschluss des vormaligen Bauleitplanverfahrens "Dieselstraße" für das o. g. Gewerbegebiet beschlossen, dem Rat zu empfehlen, dass der im Plangebiet bereits bestehende Einzelhandel planungsrechtlich gesichert und eine weitere Einzelhandelsnutzung mit maximal 700 m² Verkaufsfläche zugelassen werden soll.

Daraufhin hat der Stadtentwicklungsausschuss die o. g. Beschlussvorlage nicht beraten. Die Verwaltung hat im Weiteren das Bauleitplanverfahren eingestellt.

Mittlerweile werden häufiger Anfragen an die Verwaltung gerichtet, weitere Einzelhandelsbetriebe und entsprechende Verkaufsstellen in diesem Bereich anzusiedeln. Um eine weitere Fehlplanung zu verhindern, ist die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes erforderlich.

Des Weiteren soll der vom Rat am 25.04.1984 gefasste Aufstellungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan "Wolfspfad in Köln-Lövenich" aufgehoben werden, da er zur Verfolgung der städtebaulichen Ziele nicht mehr erforderlich ist.

Ziele des Bebauungsplanes waren:

- Im östlichen Teil das bestehende Gewerbegebiet im Bereich der Dieselstraße festzusetzen und zu gliedern.
Dieses Ziel übernimmt der vorliegende Bebauungsplan "Gewerbegebiet Dieselstraße"
- Entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan sollte ein Teil der un bebauten Fläche im Bereich des südlichen Randkanals als Wohngebiet mit II-geschossiger Bebauung festgesetzt werden. Als Abschirmung zum Gewerbegebiet sollte ein öffentlicher Grünstreifen vorgesehen werden.
Die Wohnbebauung westlich des südlichen Randkanals ist bereits realisiert. Für den Bereich östlich des südlichen Randkanals hat der Stadtentwicklungsausschuss am 16.03.2000 die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "östlich Vinzenzallee" beschlossen.
- Die vorhandene Wohnbebauung im westlichen Bereich sollte übernommen werden.
Hier ist § 34 Baugesetzbuch ausreichend.

VorberatungenAufstellungsbeschluss

StEA	26.01.2006	TOP	10.3	einstimmig verwiesen in die BV 3
BV 3	20.02.2006	TOP	9.2.1	zugestimmt gegen SPD-Fraktion, FDP-Fraktion und Fraktion Pro Köln
StEA	23.03.2006	TOP	10.1	einstimmig beschlossen

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr. 1 - 4