

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

**Beschluss über die Einleitung betreffend die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6250/04
Arbeitstitel: 5. Änderung Gewerbe- und Medienpark 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	mehr- heitlich gegen
Stadtentwicklungsausschuss	08.06.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	29.06.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	30.06.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, den Bebauungsplan Nr. 6250/04 gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB für das Kerngebiet (MK 5) südwestlich der Kreuzung Butzweilerhofallee/Butzweilerstraße —Arbeitstitel: 5. Änderung Gewerbe- und Medienpark in Köln-Ossendorf— zu ändern.

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

Ziel der Änderung ist, die Ansiedlung eines Lebensmittel-Vollsortimenters im denkmalgeschützten Hangar II statt eines Lebensmittel-Discounters.

Im Ursprungsplan ist für die denkmalgeschützten ehemaligen Flughafengebäude und einer ca. 4,5 ha großen Fläche nördlich der Butzweilerhofallee ein Kerngebiet (MK) festgesetzt. Dieses insgesamt 9,0 ha große Kerngebiet ist zur besseren Identifizierbarkeit in die Baufelder mit den Bezeichnungen MK 1 - 5 unterteilt. Im MK 1 - 4 sind Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen. Im MK 5 sind großflächige Einzelhandelsbetriebe zulässig, jedoch für zentrenrelevante Sortimente nur eine Ladeneinheit mit einer Verkaufsfläche von maximal 700 m². Mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes soll diese Flächenbegrenzung aufgehoben werden. Der Geltungsbereich der 5. Änderung bezieht sich ausschließlich auf das MK 5 (Bereich des denkmalgeschützten Hangars II). Wie bisher sollen hier Vergnügungsstätten, Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen sowie die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen weiterhin nicht zugelassen werden.

Aufgrund der wachsenden Anzahl der Bewohner und der arbeitenden Bevölkerung innerhalb des Gewerbegebietes Butzweilerhof soll eine hochwertige, großflächige Nahversorgung ermöglicht werden. Daher wird die bisherige Beschränkung des zentrenrelevanten Einzelhandels auf die typische Discountergröße aufgegeben. Bedingt durch die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche sowie den Bestimmungen des Denkmalschutzes kann innerhalb des Hangars II eine Verkaufsfläche von ca. 2 500 m² realisiert werden.

Um die schädlichen Auswirkungen des großflächigen Einzelhandels auf bestehende, angrenzende Nahbereichszentren möglichst gering zu halten, verpflichtet sich der Investor vertraglich, die Verkaufsfläche für den zentrenrelevanten Einzelhandel auf 2 000 m² zu begrenzen.

Durch die Aufweitung des Einzelhandels innerhalb des Kerngebietes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, daher ist eine vereinfachte Änderung im Sinne des § 13 Baugesetzbuch vorgesehen.

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlagen Nr. 1 - 2