



Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

**Beschluss über die Einleitung (Teilbereich) und Offenlage betr. die 5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 6456/06
Arbeitstitel: Gewerbegebiet Langel in Köln-Fühlingen/-Merkenich, 5. Änderung und Ergänzung**

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Beratungsfolge Gremium	Abstimmungsergebnis Datum/ Top	Abstimmungsergebnis					
		zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Bezirksvertretung 6 (Chorweiler)	20.08.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Wirtschaftsausschuss	24.08.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	08.09.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt,

- das Verfahren zur 5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 6456/06 gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) für den Teilbereich an der südöstlichen Grenze des Grundstückes Robert-Bosch-Str. 40 (Teilflächen der Flurstücke 248 und 332 in Flur 62 der Gemarkung Worringen) –Arbeitstitel: Gewerbegebiet Langel in Köln-Fühlingen/-Merkenich, 5. Änderung und Ergänzung– einzuleiten;
- den Entwurf zur 5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 6456/06 mit gestalterischen Festsetzungen für den Teilbereich 1 nordwestlich des Gewerbegebietes an der Robert-Bosch-Straße, nordöstlich der Ortslage Fühlingen bzw. des Heinrichshofes/Heinrichshofweges, nordöstlich der Neusser Landstraße in Höhe des Blumenbergsweges, südöstlich des Mennweges/Hitdorfer Fährweges mit Ausnahme der Splittersiedlung Mennweg, südwestlich der Ortslage Langel zwischen Hitdorfer Fährweg und Mohlenweg sowie für den Teilbereich 2 an der südöstlichen Grenze des Grundstückes Robert-Bosch-Str. 40 (Teilflächen der Flurstücke 248 und 332 in Flur 62 der Gemarkung Worringen) –Arbeitstitel: Gewerbegebiet Langel in Köln-Fühlingen/-Merkenich, 5. Änderung und Ergänzung– nach § 3 Abs. 2 BauGB mit der als Anlage beigefügten Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen.

Alternative:

Der Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanes liegt eine geprüfte Trassenalternative für den Bau der Umgehungsstraße Fühlingen zugrunde.

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

Bedingt durch die geänderte Trasse für die Umgehungsstraße Föhlingen muss der Bebauungsplan für das Gewerbegebiet Langel geändert und sein Geltungsbereich ergänzt werden.

Am 27.11.2008 hat der Stadtentwicklungsausschuss den Beschluss zur Einleitung des Planverfahrens und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gefasst, die vom 15. bis 23.12.2008 stattgefunden hat.

Am 15.06.2009 wurde die Verwaltung vom Stadtentwicklungsausschuss beauftragt, den Entwurf zur 5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes auf dieser Grundlage auszuarbeiten und hierbei die Stellungnahmen der Bezirksvertretung Chorweiler vom 24.03.2009 zu den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung weitmöglichst zu berücksichtigen.

In diesem Sinne wurde der vorliegende Entwurf ausgearbeitet - zuzüglich einer weiteren Änderung:

Gemäß den Ergebnissen der Öffentlichkeitsbeteiligung wird die Erweiterung des REWE-Grundstückes an der Robert-Bosch-Straße innerhalb der bereits besiedelten Südosthälfte des Gewerbegebietes in das Änderungsverfahren einbezogen. Im Änderungsbereich 2 sollen durch die Ausweisung zusätzlicher Lkw-Stellplätze für das Frischezentrum die Verkehrsprobleme auf der Robert-Bosch-Straße im Interesse der ansässigen Betriebe behoben werden. Da für den Änderungsbereich 2 noch kein Einleitungsbeschluss vorliegt, soll dieser gemeinsam mit dem Offenlagebeschluss gefasst werden.

Für die geplante Erweiterung des REWE-Frischezentrums innerhalb des Änderungsbereiches 1 liegt bereits der Bauantrag vor. Damit die Genehmigung unmittelbar im Anschluss an die Offenlage erteilt und kurzfristig mit dem Bau begonnen werden kann, wird die übliche Beratungsfolge geändert und die Beschlussvorlage zunächst der Bezirksvertretung Chorweiler bzw. dem Wirtschaftsausschuss und erst anschließend dem Stadtentwicklungsausschuss vorgelegt.

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