

Beschlussvorlage

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
Betreff

Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
Arbeitstitel: Brühler Landstraße in Köln-Meschenich

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	18.03.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Wirtschaftsausschuss	22.03.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	26.04.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	29.04.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) einen Bebauungsplan für das Gebiet nördlich der Straße Am Kölnberg, westlich der Brühler Landstraße und der geplanten Trasse der Bundesstraße B 51n (Ortsumgehung Meschenich) in Köln-Meschenich —Arbeitstitel: Brühler Landstraße in Köln-Meschenich— aufzustellen mit dem Ziel, ein Gewerbe- und Sondergebiet festzusetzen.
2. nimmt das städtebauliche Planungskonzept —Arbeitstitel: Brühler Landstraße in Köln-Meschenich— zur Kenntnis;
3. beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB nach Modell 1.

Alternative: keine

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

Das Plangebiet umfasst die im Flächennutzungsplan nördlich von Meschenich dargestellte gemischte Baufläche.

Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass nördlich der Straße Am Kölnberg Fachmärkte (Nahversorgung) mit circa 3 000 m² Verkaufsfläche errichtet werden können. Ergänzend zu diesen Märkten sollen nördlich bzw. westlich des Standortes Gewerbebetriebe angesiedelt werden. Hier wird die Ansiedlung eines Gartenbaubetriebes, Blumenfachmarktes angestrebt. Weitere Gewerbebetriebe sind derzeit noch nicht spezifiziert.

Zur Ergänzung der Versorgung im Stadtteil Meschenich ist die Ansiedlung von Fachmärkten für den Bereich Lebensmittel/Nahversorgung wünschenswert. In dem in der Erarbeitung befindlichen Einzelhandelskonzept ist der Standort als zentraler Versorgungsbereich enthalten.

Angestrebt wird die Festsetzung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel mit der Zweckbestimmung: "Fachmärkte – Nahversorgung" im Südosten des Plangebietes. Für den übrigen Bereich ist die Festsetzung als Gewerbegebiet geplant. In Richtung Westen und Norden sind zur Abgrenzung gegenüber der geplanten Trasse der B 51n Grünflächen (Mietergärten für die Bewohner des Kölnbergs) und eine Fläche für die Landwirtschaft (Baumschule) geplant.

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