

Beschlussvorlage

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
Betreff
Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes
Arbeitstitel: Neusser Straße/Siegmundstraße in Köln-Mauenheim
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	04.11.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 5 (Nippes)	02.12.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	09.12.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) einen Bebauungsplan für das Gebiet westlich der Neusser Straße, nördlich der Bergstraße, östlich der Siegmundstraße und südlich der Friedrich-Karl-Straße in Köln-Mauenheim –Arbeitstitel: Neusser Straße/Siegmundstraße in Köln-Mauenheim– aufzustellen mit dem Ziel, entlang der Neusser Straße eine IV- bis V-geschossige geschlossene Straßenrandbebauung festzusetzen und hierdurch für das Plangebiet eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.

Alternative:

Die planerische Beurteilung von Bauvorhaben auf Grundlage des § 34 Baugesetzbuch (BauGB) mit der Gefahr einer ungeordneten städtebaulichen Entwicklung entlang der Neusser Straße.

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

Nördlich der Gürtelausbautrasse ist die Neusser Straße durch eine geschlossene, straßenbegleitende Bebauung geprägt. Lediglich im Bereich zwischen der Einmündung Bergstraße und der Kreuzung Friedrich-Karl-Straße wird diese Einheitlichkeit durch ein eingeschossiges, von der Neusser Straße abgerücktes Autohaus sowie eine Tankstelle unterbrochen. Neben der unbefriedigenden städtebaulichen Situation wird das Straßenbild durch die zur Neusser Straße liegenden Ausstellungsflächen der Fahrzeuge des Autohauses stark beeinträchtigt.

In der Vergangenheit hat es mehrere Anfragen bezüglich einer Umnutzung dieses Grundstückes für eine Supermarktnutzung gegeben. Da gemäß des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Köln die Fläche im Nahversorgungszentrum Weidenpesch, Neusser Straße, Friedrich-Karl-Straße liegt, wäre die Ansiedelung eines Supermarktes an dieser Stelle zulässig. Hierdurch würde die unbefriedigende städtebauliche Situation mit einem eingeschossigen, von der Straße abgerückten Funktionsgebäude und den Stellplatzanlagen entlang der Neusser Straße erhalten bleiben und sich weiter verfestigen. Aus städtebaulicher Sicht sollte die Baulücke jedoch zukünftig mit einer mehrgeschossigen Bebauung geschlossen werden.

Um die weitere städtebauliche Entwicklung nach Aufgabe der derzeitigen Nutzung gezielt steuern zu können, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig. Ziel der Planung ist es, eine straßenbegleitende Bebauung entlang der Neusser Straße mit einer zwingenden Geschossigkeit mit IV bis V Geschossen vorzuschreiben. Notwendige Stellplätze sollen im hinteren Bereich der Grundstücke angeordnet oder als Tiefgaragenstellplätze vorgesehen werden. Auf diese Weise kann zur Neusser Straße eine städtische, repräsentative Fassade entstehen.

Alternativ müssen ohne Bebauungsplan Bauvorhaben auf Grundlage des § 34 Baugesetzbuch genehmigt werden. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist aufgrund der negativen Vorprägung des Gebietes durch die bestehende eingeschossige Bebauung auf diese Weise nicht zu gewährleisten.

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlagen 1 - 2