

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)**  
**Arbeitstitel: Frischezentrum in Köln-Junkersdorf**

### Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)	09.03.2015
Stadtentwicklungsausschuss	19.03.2015

### Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. nimmt für den Bereich der Flurstücke 236 und 283, Flur 49, sowie die Flurstücke 71, 85 und 97, Flur 38, alle Gemarkung Lövenich, die generelle Planung —Arbeitstitel: Frischezentrum in Köln-Junkersdorf— zur Kenntnis;
2. beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) nach Modell 2 (Abendveranstaltung);

### Alternative:

keine Abendveranstaltung, sondern frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach Modell 1 (Aushang)

**Haushaltsmäßige Auswirkungen** **Nein**

<input type="checkbox"/> <b>Ja, investiv</b>	Investitionsauszahlungen	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input type="checkbox"/> <b>Ja, ergebniswirksam</b>	Aufwendungen für die Maßnahme	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %

**Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:**

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€
c) bilanzielle Abschreibungen	_____€

**Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:**

a) Erträge	_____€
b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten	_____€

**Einsparungen: ab Haushaltsjahr:**

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€

Beginn, Dauer

\_\_\_\_\_

**Begründung:**

Der Rat der Stadt Köln hat in seiner Sitzung am 13.12.2007 mehrheitlich beschlossen, den Großmarkt vom bestehenden Standort in Köln-Raderberg nach Köln-Junkersdorf zu verlagern. Über die Fläche für ein Frischezentrum hinaus sollen in unmittelbarer Nachbarschaft zur Entwicklungsfläche des Frischezentrums Ansiedlungsmöglichkeiten für solche Betriebe, die einem Frischezentrum nahe stehen, geschaffen werden.

Aus diesem Grund wird für das Areal östlich der Autobahn A 1 und westlich der Badischen Allee, der Rheinischen Allee und der Westfälischen Allee geplant, südlich der Toyota-Allee ein Frischezentrum sowie nördlich der Toyota-Allee eine Fläche für Frischezentrum-affine Nutzungen vorzusehen.

Das genannte Frischezentrum beinhaltet nach einer optimierten baulichen Konzeption circa 42 500 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche (BGF) plus optional circa 2 000 m<sup>2</sup> für dazugehörige Dienstleistungen. Auf dem Grundstück sind des Weiteren Stellplätze für circa 80 bis 100 Lkw sowie circa 350 Stellplätze für Kunden und etwa 200 Stellplätze für Mitarbeiter vorgesehen. Flächen für Ver- und Ent-sorgungen sind auf dem Grundstück des geplanten Frischezentrums ebenso denkbar.

Für das Areal nördlich der Toyota-Allee ist unter anderem angedacht, eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8, eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,0, die Viergeschossigkeit sowie eine Höhe der baulichen Anlagen von maximal 18,00 m festzusetzen.

**Anlagen**

- 1 Planwirkungsbereich
- 2 Erläuterung