

Anlage 6

| Standort                                      | Größe                                | Planungsrecht | Verkehrsbindung | Eigentümer | Einschätzung<br>Zeitschiene /<br>Realisierung | Sonstiges |
|---|--------------------------------------|---------------|-----------------|------------|---|-----------|
| nördl. Kölner Str.,<br>Gewerbegebiet Lövenich | 25.000 m <sup>2</sup><br>(angefragt) |               |                 | Stadt Köln | bestehendes Planungsrecht                     |           |

#### Kommentar IV/2 - Stabsstelle für integrierte Jugendhilfe- und Schulentwicklungsplanung

Geeignete Fläche in Lövenich; Verkehrsbindung über Bus und S-Bahn (ca. 10 Min. Fußweg) erscheint möglich. Anbindung an Widdersdorf über Buslinie (umsteigen); mit der S-Bahn Anbindung an Braunsfeld, Bickendorf und Ehrenfeld. Einbeziehung Nachbarschulträger erforderlich. Geeignet sowohl als Ergänzung, als auch als Alternative zum Standort "südlich Potsdamer Str.". Lage zur Versorgung der östlichen Stadtteile des Stadtbezirks Lindenthal weniger gut geeignet. Wie groß ist das Grundstück? Bitte Flurstücke angeben, um Fläche genau lokalisieren zu können.

#### Kommentar 23 - Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster

23 schließt sich der Bedenken von 80 an

#### Kommentar 57 - Umwelt- und Verbraucherschutzamt

Nach den Erkenntnissen von 57 weisen der FNP und der maßgebliche B-Plan 59460/02 die Fläche als GE-Gebiet aus. Sofern diese Ausweisung beibehalten wird und im betreffenden Gebiet Gewerbenutzungen stattfinden, bestehen Immissionsschutzrechtliche Bedenken. Da die Fläche bisher landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt wurde, sind aus landschaftsrechtlicher Sicht die Belange des Artenschutzes zu berücksichtigen. Außerdem ist zu berücksichtigen, dass sich die Fläche in der Wasserschutzzone II/III befindet und insbesondere die maßgebliche Wasserschutzzoneverordnung zu beachten ist. Es liegen keine Erkenntnisse über Bodenbelastungen vor; jedoch sind die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes zu berücksichtigen.

#### Kommentar 61 - Stadtplanungsamt

Lage-/Standortgunst: (-); Eigentums-Verfügbarkeit (++) ; Flächengröße/ -zuschnitt (++) ; Baurecht (++) bis - (noch zu klären) ; Verkehrsbindung (-)

61 hält diesen Standort nicht für optimal, insbesondere nicht aus Gründen der Verkehrsbindung und des städtebaulichen Umfeldes. Möglicherweise kann aber ein Standort in diesem Gewerbegebiet gefunden werden, der möglichst nah an einer Wohnbebauung liegt und auf den verkehrlichen Anforderungen ausreichend entspricht, so dass die Vorteile die augenscheinlichen Mängel dieser Fläche überwiegen. Eine denkbare Fläche könnte zum Beispiel im Bereich Zaunstraße/Zusestraße/Ottostraße/Mittelweg liegen. Eine Einordnung in die oben erfolgte Priorisierung ist für 61 sehr schwierig. Die Fläche "Gewerbegebiet Lövenich" wird an die 3. Stelle eingeordnet (nach südl. Potsdamer Str. und vor Erich-Deuser-Straße).

Anmerkung 63: grundsätzlich ist vorstellbar, eine weiterführende Schule im festgesetzten Gewerbegebiet als Ausnahme zuzulassen. Dies aber nur dann, wenn keine störende Gewerbebetriebe im Umfeld sind und eine Lage im Randbereich gewählt wird. Diese Haltung wird von 61 unterstützt.

#### Kommentar 67 - Amt für Landschaftspflege und Grünflächen

Der Standort Kölner Straße ist aus Sicht von 67 im Vergleich zu den Standorten Herbsthaler Straße und Potsdamer Str. aus folgenden Gründen besonders geeignet:

a) kurzfristige Umsetzbarkeit:

- o Planungsrecht vorhanden (rechtskräftiger B-Plan); o Grundstücke in städt. Eigentum; o Erschließung gesichert, o aus Vorschlagsliste der BV 3/ politisch konsensfähig;
- o Einwände der BIG oder anderer Gruppierungen werden nicht erwartet; o keine weiteren Gutachten, z.B. zum Artenschutz und naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung erforderlich;

Anl. 6

- b) keine Altlastenproblematik  
c) Geringerer Kostenaufwand als bei den beiden Alternativen, da Grunderwerb, Sanierung Altlast, Gutachten und Schaffung Planungsrecht nicht erforderlich sind.

#### **Kommentar 80 - Amt für Wirtschaftsförderung**

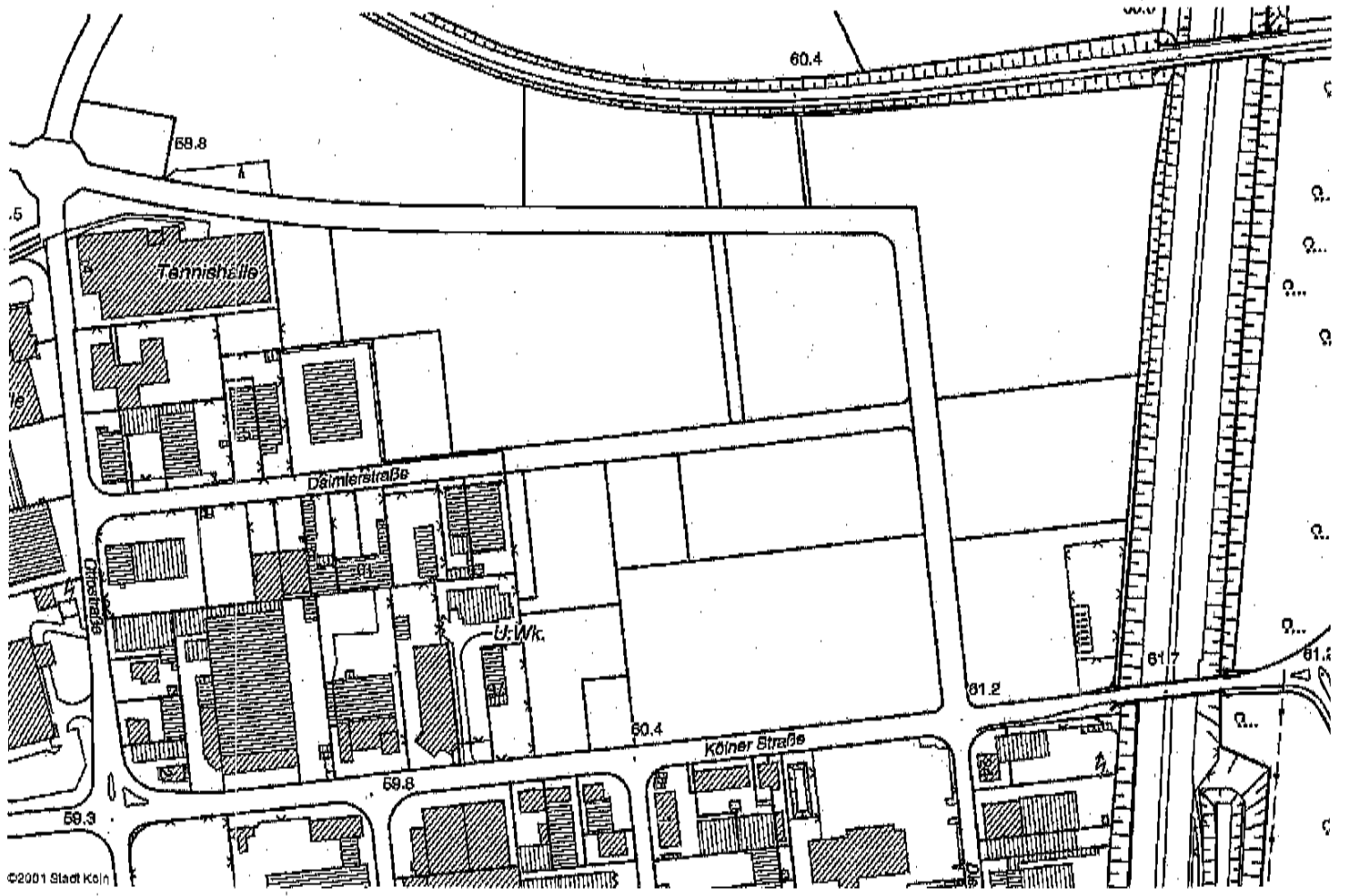
Die einzige zur Verfügung stehende Fläche im Gewerbegebiet Löwenich in der angefragten Größe befindet sich parallel zur A 1, das Areal kann nur eingeschränkt genutzt werden. Zudem würden die umliegenden angedachten und auch bereits geplanten Gewerbebetriebe durch eine Schule in ihrer Nutzbarkeit erheblich eingeschränkt werden. Denn laut (Summierung im) Bebauungsplan kann im direkten Umfeld des obigen Areals beispielsweise der größtmögliche Lärm im Gebiet verursacht werden. Auch liegen uns Hinweise darauf vor, dass in unmittelbarer Nachbarschaft eine Tankstelle angedacht wird. In der Nähe befindet sich eine Gemeinschaftsgrundschule, die sich bereits mehrfach über den durch die Gewerbebetriebe verursachten Verkehr beschwert hat. Die ÖPNV-Anbindung ist so schlecht, dass dies teilweise auch ein Hinderungsgrund für die Gewerbetreibenden darstellt, die in der Regel "mobiler" sind als Kinder.

#### **Nachtrag:**

Mit Schreiben 80 vom 21.01.15 wird mitgeteilt, dass in dem Gewerbegebiet am westlichen Rand seit kurzem wieder eine Teilfläche zur Vermarktung zur Verfügung steht. Die verfügbare Grundstücksfläche umfasst rund 21.000 m<sup>2</sup>. Unter Abzug der Grundstücksfläche für Wohncontainer für Flüchtlinge verbleiben rund 17.000 m<sup>2</sup>. Unter der Prämisse, dass die umliegenden Unternehmen nicht in ihrer Nutzung eingeschränkt werden, steht 80 einer Nutzung als Schulstandort nicht mehr entgegen.

Anl. 6

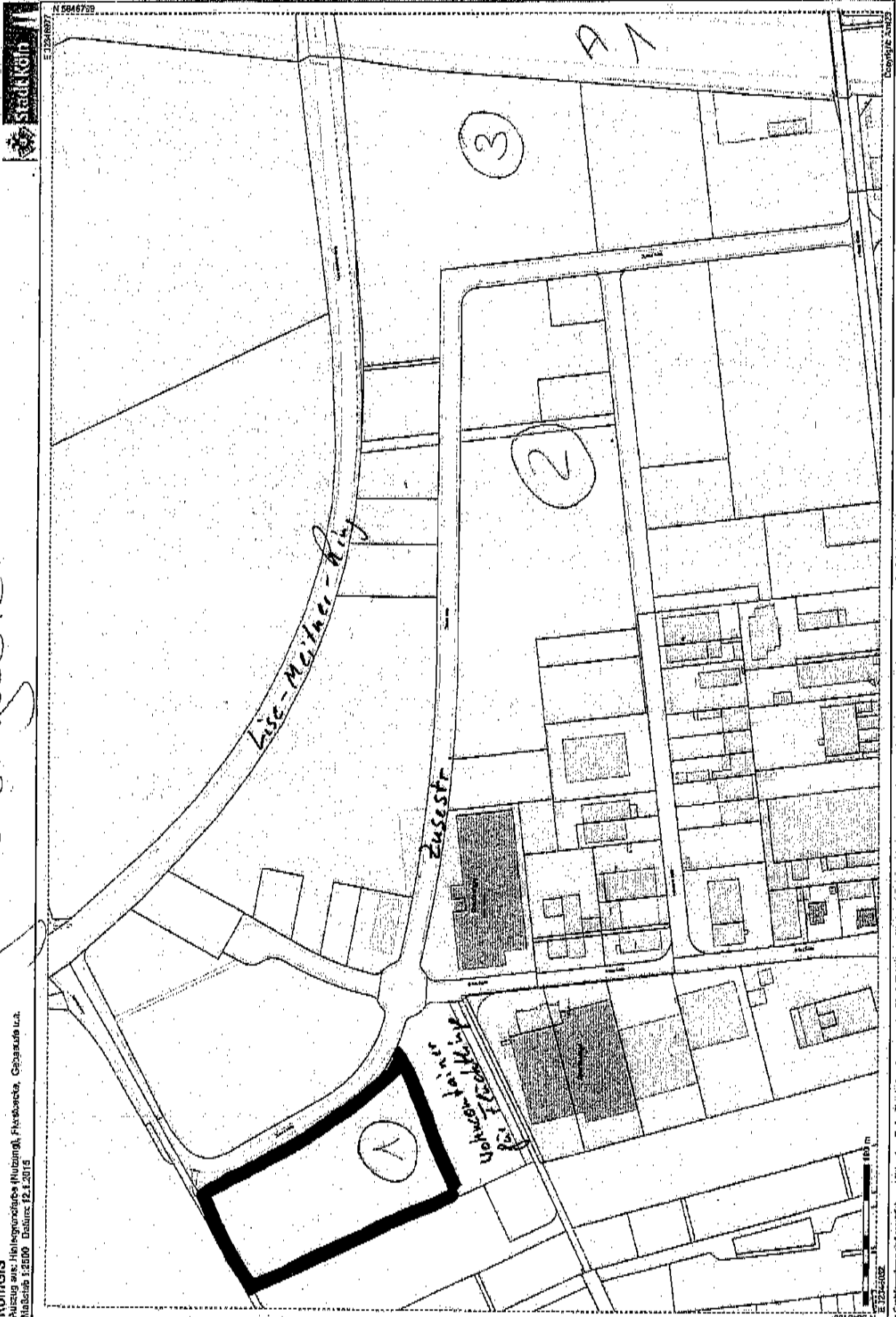
nördl. Kölner Str., Gewerbegeb. Lövenich



*zu Hultg. 6*

*Gewerbegebiet Louvenich*

KölnGIS  
Auszug aus: Hektogonales (Nutzumf.) Flurstrechen, Geplannte u.a.  
Maßstab 1:2000 Datum: 12.1.2015



Alle Informationen sind geschützt, geändert und nur für den angegebenen Zweck zu verwenden. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der jeweiligen Informationen kann keine Haftung übernommen werden. Diese sind auch für die Gestaltung ungelegener Nutzung unzulässig.