

Beschlussvorlage

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
Betreff
**Beschluss über die Offenlage betreffend die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6048 Na/03 (60499/03)
 Arbeitstitel: Görlinger Zentrum in Köln-Bocklemünd/Mengenich**
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	23.04.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	27.04.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	08.06.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, den Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6048 Na/03 (60499/03) mit gestalterischen Festsetzungen für das Gebiet zwischen Schumacherring, Wegeverbindung zwischen Schumacherring und Tollerstraße, Ollenhauerring und Görlinger Zentrum in Köln-Bocklemünd/Mengenich —Arbeitstitel: 2. Änderung Görlinger Zentrum in Köln-Bocklemünd/Mengenich— nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB mit der als Anlage beigefügten Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen.

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 Ende der 60er Jahre als wirtschaftlicher und sozialer Mittelpunkt der Großsiedlung Bocklemünd/Mengenich konzipierte Görlinger Zentrum droht, infolge struktureller Mängel, seine Nahversorgungs-Funktion zu verlieren. Grund hierfür ist nach Aussage einer vom Dortmunder Büro Junker & Kruse angefertigten Potenzialanalyse die mangelnde Attraktivität des Zentrums, die bereits dazu geführt hat, dass 84 % der im Einzugsbereich vorhandenen Kaufkraft in konkurrierende Geschäftsstandorte abfließt.

Im Rahmen des Sanierungsverfahrens für Bocklemünd/Mengenich sollen die Voraussetzungen für eine nachhaltige Erneuerung des Görlinger Zentrums geschaffen werden. Eine stärkere Kaufkraftbindung setzt neben einem Abbau von Erreichbarkeitsbarrieren und einer Neugestaltung der öffentlichen Flächen insbesondere ein verbessertes Warenangebot voraus. Die Potenzialanalyse empfiehlt daher eine maßvolle Ausweitung der kleinteilig untergliederten Geschäftsflächen zugunsten größerer Ladeneinheiten, vorzugsweise für die bereits vor Ort vertretenen Lebensmittelgeschäfte, die als "Ankermieter" für die Funktionsfähigkeit des Zentrums unverzichtbar sind. (Die größte Geschäftseinheit weist brutto rd. 650 m² Verkaufs-/Nutzfläche auf; die derzeit vom Lebensmittel-Einzelhandel und von Discountern nachgefragten Läden sind rd. doppelt so groß.)

Einer Änderung des Zuschnitts und der Dichte dieser Geschäftsflächen stehen die Festsetzungen des Bebauungsplans entgegen. Der Bebauungsplan soll daher im Bereich des Görlinger Zentrums geändert werden mit dem Ziel, die städtebauliche Struktur an die geänderten wirtschaftlichen Erfordernisse des Einzelhandels anzupassen.

Die bestehenden sozialen Einrichtungen sowie die in den Obergeschossen des Görlinger Zentrums vorhandenen Wohnungen sollen durch das Änderungsverfahren nicht in Frage gestellt werden.

Eine Vorprüfung des Einzelfalls hat ergeben, dass durch die Änderung der Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Alternativen:

Die Planung ist mit dem vorhandenen Einkaufszentrum und den sozialen Einrichtungen und den Wohnungen verknüpft, so dass sich bessere Alternativen nicht anbieten.

Finanzielle Alternativen mussten nicht geprüft werden, da durch die Änderung der Planung keine Kosten entstehen.

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nrn. 1 - 4

Anlagen

1. Übersichtsplan
2. Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB
3. Bebauungsplanentwurf (Verkleinerung)
4. Darstellung der Änderungsbereiche