

Beschlussvorlage

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
Betreff
Beschluss über die Aufstellung und Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 70510/02
Arbeitstitel: Dünnwalder Kommunalweg in Köln-Stammheim/-Flittard
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	08.06.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Wirtschaftsausschuss	15.06.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Ausschuss Umwelt, Gesund- heit und Grün	18.06.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	22.06.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	20.08.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt,

- den Aufstellungsbeschluss vom 10.07.2003 betreffend den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 70510/02 um das Gebiet (Kötterfelde) zwischen Dünnwalder Kommunalweg und ca. 170 m südlich des Grünen Kuhwegs und zwischen S-Bahnlinie von Köln nach Leverkusen und um das Gebiet südlich des Dünnwalder Kommunalwegs zwischen Friedhofsgelände bis an den Haslacher Weg und S-Bahnlinie von Köln nach Leverkusen –Arbeitstitel: Dünnwalder Kommunalweg in Köln-Stammheim/-Flittard– zu verkleinern;
- die Gewerbefläche abweichend des Aufstellungsbeschlusses vom 10.07.2003 betreffend den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 70510/02 um das Gebiet bis zum Grünen Kuhweg (Am Weißenstein) –Arbeitstitel: Dünnwalder Kommunalweg in Köln-Stammheim/-Flittard– zu erweitern;
- den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 70510/02 mit gestalterischen Festsetzungen für das Gebiet zwischen der Düsseldorfer Straße (B 8), dem Grünen Kuhweg, der Bahntrasse Köln - Leverkusen und dem Dünnwalder Kommunalweg nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (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

Auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses des Stadtentwicklungsausschusses (StEA) vom 10.07.2003 und der Mitteilung im StEA am 16.10.2003 hat die Verwaltung ein städtebauliches Planungskonzept erarbeitet, das am 10.05.2005 vom StEA beschlossen wurde. Im Rahmen einer integrierten Raumanalyse für den Großraum Flittard/Stammheim/Dünnwald wurde u. a. die Flächenbereitstellung für Gewerbe und Wohnen untersucht und als Ergebnis in die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes eingearbeitet. Der nun vorliegende Bebauungsplan-Entwurf (siehe Anlage 4) konkretisiert diese Ergebnisse, indem auf dieser Fläche insbesondere ein Gewerbegebiet (ca. 11 ha) für kleinere und mittlere Unternehmen entwickelt werden soll, um das Defizit an Flächen für diese Betriebe im Stadtteil Mülheim abzubauen.

Der StEA hat am 10.07.2003 u. a. beschlossen, im Teilbereich "Im Kötterfelde" (siehe Anlage 1), kein Gewerbegebiet auszuweisen. Aus diesem Grund schlägt die Verwaltung vor, den Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses um diesen Teil zu verkleinern (siehe Punkt 1. des Beschlussvorschlages). Ebenso soll der Aufstellungsbereich betreffend die Fläche südlich des Dünnwalder Kommunalwegs, zwischen Friedhof und Bahn verkleinert werden, weil derzeit kein aktueller Bedarf für die Entwicklung dieser Fläche besteht.

Vorberatungen:frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

StEA	10.05.2005	TOP 8.2	einstimmig zugestimmt
BV 9	20.06.2005	TOP 9.2.1	einstimmig zugestimmt

Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
- Modell 1 (Aushang) - in der Zeit vom 04. bis 08.07.2005

Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

BV 9	29.08.2005	TOP 9.1.6	einstimmig zugestimmt
StEA	22.09.2005	TOP 17.15	StEA nimmt Mitteilung zur Kenntnis

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

- Anlage 1: Übersichtsplan
- Anlage 2: Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Offenlagebegründung)
- Anlage 3: textliche Festsetzungen
- Anlage 4: Bebauungsplan-Entwurf (unmaßstäblich)
- Anlage 5: Übersicht - Lage der externen Ausgleichsflächen