

**Beschlussvorlage**

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
**Betreff**

**Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes (vorhabenbezogener Bebauungsplan) 58457/02  
Arbeitstitel: "Odemshof" in Köln-Lövenich**

**Beschlussorgan**

Stadtentwicklungsausschuss

Beratungsfolge Gremium	Abstimmungsergebnis						
	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Stadtentwicklungsausschuss	22.02.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)	28.02.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	31.03.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

**Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) 58457/02 mit gestalterischen Festsetzungen für das Gebiet zwischen Brauweilerstraße, Kölner Straße und dem Odemshof in Köln-Lövenich —Arbeitstitel: "Odemshof" in Köln-Lövenich— nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) mit der als Anlage beigefügten Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen.

**Alternative:** keine

**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**

Anlass der Planung ist die Behebung der im Rahmen des Nahversorgungskonzeptes Köln und im Weiteren im Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes Köln 2010 festgestellte Unterversorgung des Stadtteils Köln-Lövenich im Hinblick auf die Grundversorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs. Hier existiert, den heutigen Ansprüchen entsprechend, kein oder ein nur sehr unzureichendes Nahversorgungsangebot. Der Stadtteil Lövenich braucht und verträgt eine Erweiterung und Ergänzung der bestehenden Versorgung.

Die terrana Bauprojekt GmbH, Bonn, beabsichtigt nun an der Kölner Straße die Errichtung eines Lebensmittelvollsortimenters. Die vorhandene Versorgungslücke kann so geschlossen werden.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung dieses Lebensmittelmarktes zur Sicherung und Verbesserung der Grundversorgung der Bevölkerung in Köln-Lövenich. Damit verbunden sind insbesondere die Berücksichtigung der angrenzenden Nutzungen und Schaffung der Voraussetzungen für ein verträgliches Einfügen des Vorhabens in die Umgebung und Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Am 05.03.2009 ist die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen worden. Nach Durchführung einer Umweltvorprüfung wurden jedoch erhebliche negative Auswirkungen auf Umweltbelange festgestellt, so dass das Verfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung auf Grundlage des § 12 BauGB weitergeführt wurde.

Als erster formeller Verfahrensschritt wurde die frühzeitige Beteiligung der Bürger in Form einer Bürgerversammlung am 09.06.2009 und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 05.05. bis zum 12.06.2009 durchgeführt.

**Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlagen 1 - 3**