

**Beschlussvorlage**

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

**Beschluss über die Einleitung betreffend die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes 6456/06 einschließlich 1. bis 5. Änderung  
Arbeitstitel: Gewerbegebiet Langel in Köln-Fühlingen/-Merkenich, 6. Änderung**

**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	07.07.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 6 (Chorweiler)	21.07.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	15.09.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	

**Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt den Bebauungsplan 6456/06 einschließlich 1. bis 5. Änderung gemäß § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 1 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB für das Gebiet nordwestlich und südwestlich des Gewerbegebietes Feldkassel bis zur Robert-Bosch-Straße (Brücke Industriestraße/Robert-Bosch-Straße), westliche Böschung der noch nicht ausgebauten Verlängerung der Industriestraße bis Kasseler Weg, östlich Grundstück Kasseler Weg 52 in Richtung Norden bis zur Kanaltrasse, in Richtung Westen bis zum Wirtschaftsweg und nördlich bis Am Kutzpfädchen, westlich des Sportplatzes bis zum Mohlenweg, Wirtschaftsweg in Richtung Nordwesten, östliche Grenze Grundstück Heinrichshof, circa 50 m östlich des Heinrichshofsweges bis südlich des Mennweges bis zum Kreuzungsbereich Mennweg, Neusser Landstraße, Blumenbergsweg, nördlich des Mennweges in Richtung Osten, westlich, südlich und östlich der Reitanlage am Mennweg, Mennweg, Hitdorfer Fährweg bis zum nächsten Wirtschaftsweg, Mennweg, Wirtschaftsweg/Alte Römerstraße in Richtung Südosten bis zur Kläranlage, westlich der Kläranlage bis zur südwestlichen Grenze des Gewerbegebietes Feldkassel —Arbeitstitel: Gewerbegebiet Langel in Köln-Fühlingen/-Merkenich, 6. Änderung— zu ändern.

**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**

Der Bebauungsplan 6456/06 für das Gewerbe- und Industriegebiet Langel in Köln-Fühlungen/-Merkenich soll dahingehend geändert werden, dass die im Gewerbegebiet (GE) und Industriegebiet (GI) nach § 8 Absatz 3 Nummer 1 beziehungsweise § 9 Absatz 3 Nummer 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter durch textliche Festsetzung ausgeschlossen werden sollen. Hierdurch können Einschränkungen in lärmmäßiger Hinsicht für vorhandene und ansiedlungswillige Gewerbe- und Industriebetriebe im Plangebiet selbst als auch in dem angrenzenden GE Feldkassel bezüglich des Nachtbetriebes vermieden werden. Dies bedeutet, dass durch den entfallenden Schutzanspruch, den derartige Wohnungen auslösen, der ansonsten innerhalb eines GE anzusetzende nächtliche Immissionsrichtwert von 50 dB(A) nicht mehr relevant ist und der für GE zulässige Tageswert von 65 dB(A) als Beurteilungsgrundlage im Genehmigungsverfahren herangezogen werden kann. Diese Änderung hat nur innerhalb des GE Langel sowie im angrenzenden GE Feldkassel die Auswirkung, dass Betriebe mit Nachtbetrieb (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) innerhalb der GI-Flächen gezwungen sind, einen nächtlichen Immissionsrichtwert von 50 dB(A) in den angrenzenden GE einhalten zu müssen. Auch würde die Zulassung von derartigen Wohnungen in den als GI ausgewiesenen Flächen Einschränkungen für Industriebetriebe zur Folge haben können.

Weiterhin soll im Bebauungsplan 6456/06 die textliche Festsetzung 2.3.2, wonach in einem durch Schraffur gekennzeichneten Bereich innerhalb einer als GE festgesetzten Fläche im südlichen Plangebiet Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften und Beherbergungsbetriebe ausnahmsweise zulässig sind, ersatzlos entfallen. Einerseits ist seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes am 05.12.1994 keine Nachfrage für die Errichtung von derartigen Betrieben in diesem gekennzeichneten Bereich zu verzeichnen gewesen, andererseits führt eine Beibehaltung dieser Festsetzung dazu, dass insbesondere hinsichtlich der möglichen Hotelnutzung die vorgenannten Einschränkungen für benachbarte Industriebetriebe gegeben sind. Die vorgenannte circa 7 800 m<sup>2</sup> große Grundstücksfläche befindet sich im Eigentum der Stadt Köln.

**Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage 1**