

Begründung zur 1. Verlängerung der Veränderungssperre betr. den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Dieselstraße" in Köln-Lövenich

Im Bereich Kölner Straße/Dieselstraße befindet sich ein Gewerbegebiet. In den Jahren 2001 und 2002 hat die Bezirksvertretung Lindenthal im Rahmen der Beratungen zum Satzungsbeschluss des Bauleitplanverfahrens "Dieselstraße" für das o. g. Gewerbegebiet beschlossen, dem Rat zu empfehlen, dass der im Plangebiet bereits bestehende Einzelhandel planungsrechtlich gesichert und eine weitere Einzelhandelsnutzung mit maximal 700 m² Verkaufsfläche zugelassen werden soll.

Daraufhin hat der Stadtentwicklungsausschuss die o. g. Beschlussvorlage damals nicht beraten. Die Verwaltung hatte im Weiteren das Bauleitplanverfahren eingestellt.

Inzwischen sind in diesem Gebiet verschiedenen Einzelhandelsbetriebe (Discounter) errichtet worden.

Die geplante Entwicklung eines neuen Versorgungsstandortes mit weiteren Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten widerspricht der Zielsetzung des vom Stadtentwicklungsausschuss beschlossenen Nahversorgungskonzeptes entschieden. Eine weitere dezentrale Einzelhandelsentwicklung wird die gewachsene Zentrenstruktur längerfristig zerstören und einer rein autoorientierten Nahversorgung Vorschub leisten.

Die Erweiterung des Rhein-Centers Köln in Köln-Weiden, die Entwicklung des Versorgungsbereiches von Köln-Widdersdorf und Überlegungen, das Lövenicher Zentrum selbst im Sinne des Nahversorgungskonzeptes aufzuwerten, werden die Versorgung der vor Ort lebenden Bevölkerung in vollem Umfang und entsprechend dem Nahversorgungskonzept gewährleisten. Zu erwähnen sind auch die beiden bereits bestehenden oben genannten Discounter im Planbereich, die zusammen mit den o. g. Entwicklungen die Kaufkraft vollständig abschöpfen.

Der Bereich ist insgesamt als Gewerbegebiet konzipiert und sollte grundsätzlich nur noch weiteren Gewerbebetrieben vorbehalten bleiben. Der Stadtentwicklungsausschuss hat daher am 23.03.2006 einen Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes gefasst.

Es liegen zwei Baugesuche vor, die bis zum 07. bzw. 12.06.2007 zurückgestellt worden sind. Die bestehende Veränderungssperre tritt am 12.06.2008 außer Kraft.

Da die Bauvorhaben dem künftigen Bebauungsplan widersprechen und dieser nicht bis zum Ablauf der Veränderungssperre Rechtsgültigkeit erlangen wird, ist die erste Verlängerung der Veränderungssperre für dieses Gebiet zur Verhinderung einer städtebaulichen Fehlentwicklung notwendig.