

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

**Beschluss über Stellungnahmen, Änderung sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 67480/03
Arbeitstitel: Clouth-Gelände in Köln-Nippes**

Beschlussorgan

Rat

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis						
	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Bezirksvertretung 5 (Nippes)	28.05.2009	<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"/>	
Rat	30.06.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Rat beschließt

- über die zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 67480/03 für das Gebiet zwischen der Niehler Straße im Westen, der Xantener Straße im Norden, dem Johannes-Giesberts-Park im Osten und der Franz-Clouth-Straße im Süden in Köln-Nippes —Arbeitstitel: Clouth-Gelände in Köln-Nippes— abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 3;
- den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 67480/03 nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern;
- den Bebauungsplan Nr. 67480/03 mit gestalterischen Festsetzungen nach § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2 414) i. V. m. § 7 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2 023) —jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung— als Satzung mit der nach § 9 Abs. 8 BauGB beigelegten Begründung.

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 Stadtteil Nippes ist Teil des Neustadtgürtels, der sich im 19. Jahrhundert um das historische Kölner Stadtgebiet herum entwickelt hat. Das Werksgelände der ehemaligen Franz Clouth-Rheinische Gummiwarenfabrik ist in den Jahren 1867/1868 entstanden und hat sich bis 1981 kontinuierlich vergrößert.

Nach der Veräußerung des Unternehmens an einen namhaften deutschen Gummiwarenproduzenten wurde die Produktion von Förderbändern Ende 2006 aufgegeben. Für die auf dem Clouth-Gelände derzeit noch laufende Produktion der Firma Clouth-Gummiwalzen (ehemals Firma Hilzinger) läuft der Mietvertrag in 2010 aus. Damit steht die Teilfläche des Clouth-Geländes gesichert.

Mit der im Plangebiet auf eigenem Grundstück ansässigen Firma Thomas Kunststoffverarbeitung werden derzeit Verhandlungen zum Erwerb des Grundstücks und zur Verlagerung des Betriebes geführt.

Der Rat der Stadt Köln hat am 17.06.2003 beschlossen, das Grundstück der Firma Clouth zu erwerben, um hier vornehmlich Wohnungsbau und nicht störendes Gewerbe/Dienstleistungen anzusiedeln. Zugleich hat der Rat die Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs beschlossen, der Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes sein sollte.

Ziel des städtebaulichen Wettbewerbes war es, das Plangebiet zu einem hochwertigen und eigenständigen Wohngebiet mit ergänzender, nicht störender gewerblicher Nutzung und mit einer der Lage im Stadtgebiet angemessenen Verdichtung zu entwickeln.

Der Rat hat in seiner Sitzung am 28.04.2005 beschlossen, dass der Entwurf des zweiten Preisträgers (Büro Scheuven + Wachten, Dortmund) des Realisierungswettbewerbes Grundlage für die weiteren Planungen wird.

Im Plangebiet sind ca. 1 000 Wohneinheiten in verschiedenen Strukturen (freifinanzierter und öffentlich geförderter Geschosswohnungsbau und Einfamilienhäuser) und ca. 60 000 m² Bruttogeschossfläche für Mischnutzungen geplant.

VorberatungBeschluss über die Aufstellung und Offenlage

StEA	23.10.2008	TOP		einstimmig in BV 5 verwiesen
BV 5	06.11.2008	TOP	9.2.1	einstimmig zugestimmt mit Ergänzungen
StEA	27.11.2008	TOP	10.4	einstimmig zugestimmt mit Änderungen

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 16.12.2008 bis 23.01.2009 einschließlich. Es wurden sechs Stellungnahmen abgegeben.

Aufgrund der abgegebenen Stellungnahmen ist der Bebauungsplan-Entwurf geändert worden. Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung nicht berührt. Da mit der Änderung des Bebauungsplan-Entwurfes teilweise der Stellungnahme eines Einwenders nachgekommen wird und ansonsten die Öffentlichkeit nicht berührt wird, konnte auf die Einholung von Stellungnahmen verzichtet werden. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind von der Änderung ebenfalls nicht berührt.

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nrn. 1 - 7

Anlagen

- 1 Übersichtsplan
- 2 Auflistung der während des Aufstellungsverfahrens (bis zur öffentlichen Auslegung) eingegangenen Stellungnahmen und deren Einstellung in das Bebauungsplanverfahren
- 3 Darstellung und Bewertung der abgegebenen Stellungnahmen
- 4 Darstellung der Änderungen
- 5 Begründung zum Bebauungsplan
- 6 Textliche Festsetzungen
- 7 Bebauungsplan