

Beschlussvorlage

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
Betreff
**Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes
Arbeitstitel: "Schanzenstraße Nord" in Köln-Mülheim**
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	18.03.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	03.05.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Wirtschaftsausschuss	29.04.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	10.06.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Stadtentwicklungsausschuss

- beschließt, nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) einen Bebauungsplan für das Gebiet betreffend die nördliche Fläche des ehemaligen Güterbahnhofes Köln-Mülheim, westlich der KVB-Trasse der Linie 4 von Mülheim nach Schlebusch, südöstlich der Bundeskleingartenanlage, südwestlich des Zubringergleises zum Drahtwerk Köln bis in Höhe der Bahnunterführung Schanzenstraße, entlang der nördlichen und westliche Grenze des vorhandenen Industrie- und Gewerbegebietes (Schanzen-Viertel) bis zur nach Osten abknickenden Schanzenstraße in das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet, dann parallel zurücklaufend in einer Breite von circa 15 m bis 20 m Breite bis in Höhe der Von-Sparr-Straße, rechtwinklig abknickend nach Westen bis an die KVB-Trasse der Linie 4 in Köln-Mülheim –Arbeitstitel: "Schanzenstraße Nord" in Köln-Mülheim– aufzustellen mit dem Ziel, ein Gewerbegebiet nach § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie den Ausschluss von Einzelhandel, Vergnügungsstätten sowie bordellartige Betriebe festzusetzen;
- nimmt das städtebauliche Planungskonzept zur Kenntnis und beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB nach Modell 1, sobald die Beteiligung der Öffentlichkeit zum städtebaulichen Entwicklungskonzept ehemaliger Güterbahnhof Köln-Mülheim abgeschlossen ist.

keine Alternative

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

Für das Areal des ehemaligen Güterbahnhofsgeländes Köln-Mülheim hat die Verwaltung gemeinsam mit der Eigentümerin ein städtebauliches Entwicklungskonzept erarbeitet. Dort wird nunmehr ein marktfähiges Konzept vorgestellt, das auf eine heterogene Nutzungsstruktur abhebt und die das Gebiet beeinflussenden und prägenden Umgebungen berücksichtigt sowie das Handlungskonzept Mülheim 2020 einbezieht.

Auf der Grundlage dieses Konzepts sollen im weiteren Verfahren zwei gesonderte Bebauungspläne entwickelt werden.

Im Bereich Schanzenstraße Nord zwischen der Bahntrasse der Fern- und Güterzugverkehre und den Bahnanlagen zur Andienung des südlichen Industriegebietes, der Stadtbahnlinie 4 von Mülheim nach Schlebusch und dem bestehenden Industrie- und Gewerbegebiet Schanzen-Viertel im Süden soll Gewerbe für kleinteilige und mittlere Einheiten entwickelt werden. Die DB-Service Immobilien GmbH hat die Entbehrlichkeitsprüfung nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz (AEG) durchgeführt. Die nunmehr mögliche Gewerbefläche ist circa 4,8 ha groß.

Insbesondere möchte im Bereich Schanzenstraße Nord die dort ansässige Metall verarbeitende Firma ihren Firmensitz in Mülheim-Nord konzentrieren und den Standort ausbauen. Um insbesondere diese Entwicklungsabsichten fördern zu können, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes "Schanzenstraße Nord" zeitnah erforderlich.

Zur Sicherung der inneren Erschließung des Plangebietes soll die Planstraße insgesamt durch den Bebauungsplan "Schanzenstraße Nord" planungsrechtlich gesichert werden.

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nrn. 1 - 2**Anlagen**

- 1 Abgrenzung des Planbereiches
- 2 Auszug Rahmenplan ehemaliger Güterbahnhof in Köln-Mülheim, städtebaulicher Rahmenplan