

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan 71489/04  
Arbeitstitel: Schanzenstraße Nord in Köln-Mülheim**

### Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	16.09.2013
Stadtentwicklungsausschuss	26.09.2013
Rat	01.10.2013

### Beschluss:

Der Rat beschließt den Bebauungsplan 71489/04 mit gestalterischen Festsetzungen für das Gebiet betreffend die nördliche Fläche des ehemaligen Güterbahnhofes Köln-Mülheim, westlich der Markgrafenstraße einschließlich der KVB-Trasse der Linie 4 von Mülheim nach Schlebusch von Markgrafenstraße Hausnummer 83 bis einschließlich zum rückwärtigen Grundstück Berliner Straße Hausnummer 78, südöstlich der Bundeskleingartenanlage, südwestlich der Gleisanlage der Bahn bis an die nördliche Grenze des vorhandenen Gewerbegebietes, einschließlich einer Fuß- und Radwegverbindung nach Osten bis an die abknickende Schanzenstraße, entlang der westlichen Grenze des bestehenden Gewerbe- und Industriegebietes (Schanzen-Viertel), dann parallel zurücklaufend in einer Breite von circa 15 m bis 20 m 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— nach § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2 414) in Verbindung mit § 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 Absatz 8 BauGB beigefügten Begründung.

**Alternative:** keine

**Haushaltsmäßige Auswirkungen** **Nein**

<input type="checkbox"/> <b>Ja, investiv</b>	Investitionsauszahlungen			_____ €
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input type="checkbox"/> <b>Ja, ergebniswirksam</b>	Aufwendungen für die Maßnahme			_____ €
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja	_____ %

**Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam):**

a) Personalaufwendungen	_____ €
b) Sachaufwendungen etc.	_____ €
c) bilanzielle Abschreibungen	_____ €

**ab Haushaltsjahr:****Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam):**

a) Erträge	_____ €
b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten	_____ €

**ab Haushaltsjahr:****Einsparungen:**

a) Personalaufwendungen	_____ €
b) Sachaufwendungen etc.	_____ €

**ab Haushaltsjahr:**

Beginn, Dauer \_\_\_\_\_

**Begründung:**

Die Eigentümerin des Areals des ehemaligen Güterbahnhofgeländes Köln-Mülheim hat gemeinsam mit der Verwaltung den nun vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf erarbeitet. Auf der Fläche (Gesamtfläche circa 6,2 ha) soll sich neben dem vorhandenen Stahlhandelsbetrieb weiteres Gewerbe ansiedeln. Der Bebauungsplan-Entwurf berücksichtigt die vorhandene Umgebung unter Einbeziehung des Handlungskonzeptes Mülheim 2020. Das Gewerbegebiet ist mit der benachbarten Wohnnutzung entlang der Markgrafenstraße vereinbar (siehe Begründung Anlage 6).

**Vorberatungen**

<u>Offenlagebeschluss:</u>	Session 1942/2012
Stadtentwicklungsausschuss	21.06.2012 TOP 13.2 verwiesen in Bezirksvertretung Mülheim
Bezirksvertretung Mülheim	03.09.2012 TOP 10.2.4 einstimmig beschlossen
Stadtentwicklungsausschuss	13.09.2012 TOP 13.2 einstimmig zugestimmt

Bekannt gemacht am 04.10.2012 Amtsblatt 44/605

Die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes fand in der Zeit vom 15.10. bis zum 14.11.2012 statt. Im Rahmen der Offenlage wurden keine Stellungnahmen vorgebracht, über die der Rat entscheiden muss.

Der Bebauungsplan-Entwurf wurde nach der Offenlage geringfügig geändert. Die Grundzüge der Planung sind dadurch nicht berührt.

Die Änderung betrifft das Gewerbegebiet 3 (GE 3) im Bebauungsplan-Entwurf, das östlich der neuen Planstraße Nord liegt. Im alten Bebauungsplan-Entwurf war im GE 3 ein Fußweg geplant (Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit), der das östlich an das Plangebiet angrenzende Gewerbegebiet fußläufig mit der Stadtbahn verbinden soll. Dieser Fußweg würde aber die Gewerbefläche in zwei Teile zerschneiden, so dass lediglich zwei kleinere Baufelder entstehen. Um ein zusammenhängendes großes Baufeld zu erhalten, ist der Bebauungsplan-Entwurf so geändert worden, dass der Weg an die südliche Grenze des GE 3 verlegt wurde (siehe Anlageplan 8).

Die eingeschränkte Beteiligung erfolgte in der Zeit vom 11.07. bis 24.07.2013. Im Rahmen der Beteiligung wurden keine Stellungnahmen vorgebracht, über die der Rat entscheiden muss.

Vor dem Ratsbeschluss müssen vertragliche Bedingungen (Erschließungsvertrag muss abgestimmt und vom Investor unterschrieben vorliegen; für den Fußweg (Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit) im GE 3 ist eine Baulast in Verbindung mit einem städtebaulichen Vertrag erforderlich) erfüllt sein. Sollten die vorgenannten Unterlagen bis dahin nicht vorliegen, wird die Beschlussvorlage von der Tagesordnung des Rates genommen.

Nach dem Satzungsbeschluss können der Erschließungsvertrag von der Stadt Köln unterschrieben werden und weitere Bauvorhaben auf der Grundlage des Bebauungsplanes realisiert werden.

### **Anlagen**

- 1 Übersichtsplan und Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- 2 Darstellung und Bewertung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
- 3 Darstellung und Bewertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden
- 4 Darstellung und Bewertung der Schreiben zur Offenlage
- 5 Bebauungsplan verkleinert
- 6 Satzungs begründung
- 7 Textliche Festsetzungen
- 8 Ausschnitt mit Änderung der Lage des Fußweges