

Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes
Arbeitstitel: „Schanzenstraße Nord“ in Köln-Mülheim
Vorlage-Nr. 0526/2010

**hier: Stellungnahme zur Beratung des Wirtschaftsausschusses
vom 29.04.2010**

Der Wirtschaftsausschuss hat die Beschlussvorlage über die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Schanzenstraße Nord“ vertagt und die Verwaltung gebeten, einige Fragestellungen der Ratsmitglieder zu beantworten.

Die Verwaltung nimmt wie folgt Stellung:

Ratsmitglied Herr Gey

bittet die Verwaltung zu prüfen, ob die Ausweitung einer abgestuften GI-Fläche mit in die Vorlage aufgenommen werden könne.

Antwort der Verwaltung:

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden die Zielsetzungen des Planinhaltes im Bereich des Geltungsbereiches beschlossen. Vorgesehen ist es, im Planbereich ein Gewerbegebiet zu entwickeln.

Im weiteren Verfahren ist die Ausarbeitung des städtebaulichen Planungskonzeptes und des Bebauungsplanentwurfes sowie einer Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich. Erst auf der Basis detaillierter gutachterlicher Nachweise ist die Abwägung und Festlegung der Nutzungsarten und Zonierung zur betrieblichen Entwicklung und auch der nachbarlichen Nutzungsverträglichkeiten möglich. Sollte auf der Grundlage dieser Erkenntnisse eine GI-Festsetzung möglich sein, so fließt sie in das weitere Verfahren ein.

Ratsmitglied Herr Frank

weist darauf hin, dass die festgelegten Ziele im städtebaulichen Entwicklungskonzept aus dem Jahr 2000 einen Bestandschutz für das dort vorhandene produzierende Gewerbe vorsehe und dies auch die Möglichkeit zur Weiterentwicklung und gegebenenfalls auch die Erweiterung beinhalte und bittet die Verwaltung um eine eindeutige Stellungnahme, ob der Aufstellungsbeschluss diese Festlegung berücksichtige.

Antwort der Verwaltung:

Das Rahmenkonzept Mülheim Nord (Ratsbeschluss vom 25.10.2001) sieht eine Bestandssicherung des dort vorhandenen Betriebes (Stahlhandel) vor.

Städtebauliches Ziel des Aufstellungsbeschlusses ist es, diesen metallverarbeitenden Betrieb so zu entwickeln und planungsrechtlich zu sichern, dass ein gemeinsamer Firmen-

standort aller in Köln und Umgebung ansässigen Firmenzweige aufgebaut werden kann. Der vorliegende Aufstellungsbeschluss setzt das Entwicklungskonzept konsequent um.

Ratsmitglied Herr Detjen

spricht sich gegen die Aufstellung von zwei Bebauungsplänen aus. Die mit dieser Vorlage verbundene Festlegung auf Gewerbefläche im nördlichen Teil bedeute gleichzeitig, dass im südlichen Teil auch Wohnen ermöglicht werden müsse. Diesen Zusammenhang soll die Vorlage auch eindeutig benennen.

Antwort der Verwaltung:

Das Nutzungskonzept zum städtebaulichen Entwicklungskonzept verdeutlicht die mögliche Gesamtentwicklung im Bereich des ehemaligen Güterbahnhofsgeländes.

Grundlage dazu war ein umfangreiches Lärmgutachten, das die gewerbliche und industrielle Entwicklung der Betriebe im Schanzen-Viertel umfassend berücksichtigt und in Entwicklungsszenarien auch Handlungsspielräume für diese Betriebe einberechnet hat.

Unter Beachtung dieser Spielräume und der daraus resultierenden Immissionslage konnte ein abgestuftes Nutzungskonzept für ein neues Quartier auf dem ehemaligen Güterbahnhofsgelände zwischen den heterogenen Nutzungen des Wohn- und Geschäftszentrums an der Berliner Strasse und dem gewerblich und industriell geprägten Schanzenviertel entwickelt werden.

Nach diesem Nutzungskonzept ist nördlich der Von-Sparr-Straße ausschließlich Gewerbe vorgesehen. Zur aktuell anstehenden Betriebserweiterung und zur planungsrechtlichen Sicherung von Arbeitsplätzen, insbesondere des metallverarbeitenden Betriebes, ist es sinnvoll, ein gesondertes Bebauungsplanverfahren zur Festsetzung von Gewerbe durchzuführen.

Zwischen Keupstraße und Von-Sparr-Straße soll eine Nutzungsmischung aus Gewerbe Dienstleistung, Büro und Wohnen sowie ergänzendem Einzelhandel an der Keupstraße in einem gesonderten Bebauungsplan festgesetzt werden. Da hierzu der Bearbeitungszeitraum wesentlich umfangreicher ist, ist eine Trennung in zwei Bebauungspläne sinnvoll.

Sobald die Verwaltung die Abstimmung zum Städtebaulichen Entwicklungskonzept für den ehemaligen Güterbahnhof in Köln-Mülheim mit den Firmen im Schanzenviertel, insbesondere auch wegen der geplanten Wohnnutzung abgeschlossen hat, wird sie diese Vorlage zur Beratung dieses Konzeptes vorlegen.

Durch den nun vorliegenden Aufstellungsbeschluss wird keine spätere Entscheidung hinsichtlich der Nutzung des südlich angrenzenden Bereiches vorweggenommen.

Ratsmitglied Herr Sachse

befürwortet die Ausweisung von GI-Flächen im nördlichen Bereich. Die Stadt verfolge mit dem Businessplan Industrie das Ziel, für Industriebetriebe als Standort attraktiv zu sein und müsse daher auch entsprechende Flächen ausweisen. Zwar sei es wünschenswert, Gewerbe, Industrie und Wohnen zu kombinieren, aber der bloße Bestandsschutz reiche planungsrechtlich nicht aus.

Antwort der Verwaltung:

Auf Grundlage des zum Städtebaulichen Entwicklungskonzept für den ehemaligen Güterbahnhof erstellten Lärmgutachtens und der Nachbarschaften der angrenzenden Wohn- und Mischgebiete in Mülheim Nord ist die Festsetzung eines reinen Industriegebietes nicht möglich. Die Verwaltung wird dennoch den Bebauungsplan unter Berücksichtigung der nachbarschaftlichen schützenswerten Bestandsnutzungen so entwickeln, dass ein hohes Maß an gewerblich und evt. industrieller Nutzung ermöglicht werden kann.