

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über die Änderung des Aufstellungsbeschlusses und Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes 71489/04

Arbeitstitel: Schanzenstraße Nord in Köln-Mülheim

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	21.06.2012
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	03.09.2012
Stadtentwicklungsausschuss	13.09.2012

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt,

- den Aufstellungsbeschluss vom 10.06.2010 und die Erweiterung des Geltungsbereiches vom 19.05.2011 betreffend den Bebauungsplan-Entwurf 71489/04 —Arbeitstitel: Schanzenstraße Nord in Köln-Mülheim— für das Gebiet betreffend die nördliche Fläche des ehemaligen Güterbahnhofes Köln-Mülheim
 - um die Teilfläche der Markgrafenstraße, der KVB-Strecke und Teile der Ausgleichsfläche östlich der KVB zu erweitern,
 - um die Fläche des Fuß- und Radweges nach Osten hin bis an die Schanzenstraße zu erweitern,
 - um die Fläche der Bahn (Laderampe für Circus Roncalli) zu verkleinern;
- den Bebauungsplan-Entwurf 71489/04 —Arbeitstitel: Schanzenstraße Nord in Köln-Mülheim— 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 rückwärtige Grundstück Berliner Straße 78, südöstlich der Bundeskleingartenanlage, südwestlich der Gleisanlage der Bahn bis an die nördliche Grenze des vorhandenen Gewerbegebietes, einschließlich einer Fuß- und Radwegeverbindung 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 nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) mit der als Anlage beigefügten Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen.

Der Beschluss wird nicht in das Berichtswesen für Anträge und Verwaltungsvorlagen aufgenommen.

Alternative: keine

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

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

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): **ab Haushaltsjahr:** _____

a) Personalaufwendungen _____ €

b) Sachaufwendungen etc. _____ €

c) bilanzielle Abschreibungen _____ €

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

a) Erträge _____ €

b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten _____ €

Einsparungen: **ab Haushaltsjahr:** _____

a) Personalaufwendungen _____ €

b) Sachaufwendungen etc. _____ €

Beginn, Dauer _____

Begründung:

Die Eigentümerin des Areals (circa 4,4 ha Gewerbefläche) des ehemaligen Güterbahnhofsgeländes Köln-Mülheim hat mit der Verwaltung gemeinsam den nun vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf erarbeitet. Auf der Fläche (Gesamtfläche circa 6,2 ha groß) soll sich neben dem vorhandenen Stahlhandelsbetrieb weiteres Gewerbe ansiedeln. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Umgebung und Einbeziehung des Handlungskonzeptes Mülheim 2020 soll hier Gewerbe entstehen, das mit der benachbarten Wohnnutzung entlang der Markgrafenstraße vereinbar ist (siehe Begründung Anlage 3).

Die Plangebietsabgrenzung muss gegenüber dem damaligen Aufstellungsbeschluss vom 10.06.2012 und der Erweiterung des Plangeltungsbereiches vom 19.05.2011 im Westen und im nordöstlichen Bereich geringfügig angepasst werden, um die weitere Erschließung zu sichern. Die Fläche für Bahnanlagen im nordöstlichen Bereich wird aus dem Plangeltungsbereich herausgenommen (siehe Anlage 2).

Vorberatungen**Aufstellungsbeschluss:**

Stadtentwicklungsausschuss	18.03.2010	TOP	10.17	verwiesen in nachfolgende Gremien
Bezirksvertretung Mülheim	03.05.2010	TOP	9.2.1	einstimmig beschlossen
Wirtschaftsausschuss	29.04.2010	TOP	5.1	vertagt
Stadtentwicklungsausschuss	10.06.2010	TOP	10.7	einstimmig zugestimmt

Bekannt gemacht am 23.06.2010 Amtsblatt 26

Beschluss über die frühzeitige Bürgerbeteiligung

Bezirksvertretung Mülheim	05.07.2010	TOP	10.2.3	einstimmig beschlossen
Stadtentwicklungsausschuss	08.07.2010	TOP	8.2	einstimmig zugestimmt

Die Öffentlichkeitsbeteiligung hat vom 30.08. bis zum 10.09.2010 stattgefunden (Aushang im Bürgeramt). Es sind fünf Stellungnahmen eingegangen.

Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Veedelsbeirat	07.02.2011	TOP	4.	mit Anregungen mehrheitlich abgestimmt
Bezirksvertretung Mülheim	21.02.2011	TOP	10.1.1	einstimmig mit Ergänzungen beschlossen
Stadtentwicklungsausschuss	19.05.2011	TOP	8.2	einstimmig zugestimmt unter Berücksichtigung der Stellungnahmen der Bezirksvertretung Mülheim zu den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung. Unter anderem Erweiterung des Geltungsbereiches in Richtung Markgrafstraße

Daraufhin hat die Verwaltung die Beschlussvorlage in der vorliegenden Fassung überarbeitet.

Anlagen

- 1 Übersichtsplan Plangeltungsbereich
- 2 Übersichtsplan mit den Änderungen des Geltungsbereiches
- 3 Offenlagebegründung
- 4 Textliche Festsetzungen
- 5 Bebauungsplan-Entwurf (Verkleinerung)