

## **Satzung über das besondere Vorkaufsrecht für das Gebiet 'Otto und Langen-Quartier' in Köln-Mülheim nach § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch**

Der Rat der Stadt Köln hat in seiner Sitzung am .. . . .2020 aufgrund § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666/SGV. NRW. 2023) – jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung – folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Besonderes Vorkaufsrecht**

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für den Bereich 'Otto und Langen-Quartier' in dem unter § 2 genannten Gebiet steht der Stadt Köln ein besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB an bebauten und unbebauten Grundstücken zu.

### **§ 2**

#### **Abgrenzung des Satzungsgebietes**

(1) Der Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf das Gebiet des städtebaulich neu zu ordnenden Bereichs 'Otto und Langen-Quartier' in Köln-Mülheim und umfasst die die Flurstücke 238, 239, 242, 243, 371, 500, 501 in der Gemarkung Deutz in der Flur 32, die die im beigefügten Lageplan gestrichelt gekennzeichnete Fläche darstellen. Der Plan ist Bestandteil der Satzung.

Das dargestellte Gebiet 'Otto und Langen-Quartier' wird wie folgt umgrenzt (alle Flurstücke befinden sich in der Gemarkung Deutz in der Flur 32):

Beginnend an der Westecke des Gebietes am Auenweg an der westlichen Ecke des Flurstückes 371 führt die Gebietsumgrenzung entlang der Nordwestseite des Flurstückes 371 nach Nordosten bis zu dessen Nordecke. Von hier knickt die Grenze ab nach Südosten entlang desselben Flurstückes bis zur Westecke des Flurstücks 238. Sie führt ab hier nach Nordosten entlang des Auenweges bis zum Knick des Flurstücks 238, von dort weiter entlang der Nordwestseite bis zur Nordecke des Flurstücks 238. Sie führt weiter entlang der nordwestlichen Grenze des Flurstücks 242 entlang des Auenweges nach Nordosten und dort dem Kurvenverlauf des Flurstücks 242 folgend nach Osten bis zur Nordostecke an der Deutz-Mülheimer Straße, dort nach Süden abknickend bis zur nordöstlichen Ecke des Flurstücks 243.

Nun folgt die Gebietsumgrenzung der Deutz-Mülheimer Straße nach Südwesten entlang der Grenze des Flurstücks 243 bis zum Flurstück 239 und führt weiter entlang der südöstlichen Grenze des Flurstücks 239 entlang der Deutz-Mülheimer Straße. Die Grenze führt weiter entlang der südöstlichen Grenze des Flurstücks 501 und knickt an der südlichen Ecke des Flurstücks 501 nach Nordwesten ab und führt entlang der Südwestgrenzen der Flurstücke 501, 500 und 371 bis zur Westecke des Flurstücks 371.

(2) Werden innerhalb des Satzungsgebietes Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstückszusammenlegungen oder -teilungen neue Flurstücke,

sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

(3) Für die Abgrenzung des Satzungsgebietes gilt im Zweifelsfall die Darstellung im Lageplan.

### **§ 3 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Köln in Kraft.

#### **Begründung:**

Die Stadt Köln beabsichtigt das in § 2 dargestellte Gebiet 'Otto und Langen-Quartier' einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuzuführen. Hierzu sind aufeinander abgestimmte städtebauliche Maßnahmen beabsichtigt und teilweise bereits in Umsetzung befindlich. Übergeordnetes Planungsziel der Gebietsentwicklung ist die Schaffung eines gemischten Quartiers für Wohnen und Arbeiten unter Einbindung der kulturhistorisch bedeutsamen Industriearchitektur. Dabei ist die Umnutzung des Gebietes im Sinne einer Innenentwicklung und Vorhaltung der entsprechenden sozialen Infrastruktur sowie die Durchlässigkeit und öffentliche Durchwegung des Quartiers zwischen Deutz-Mülheimer Straße und dem Rhein bzw. dem Mülheimer Hafen zu sichern. Auf Grund von räumlich-architektonischen Abhängigkeiten ist erforderlich, liegenschaftliche Fehlentwicklungen und ggfs. eine Veräußerung an Dritte zu unterbinden und im Bedarfsfall notwendige Schlüsselgrundstücke zu erwerben.

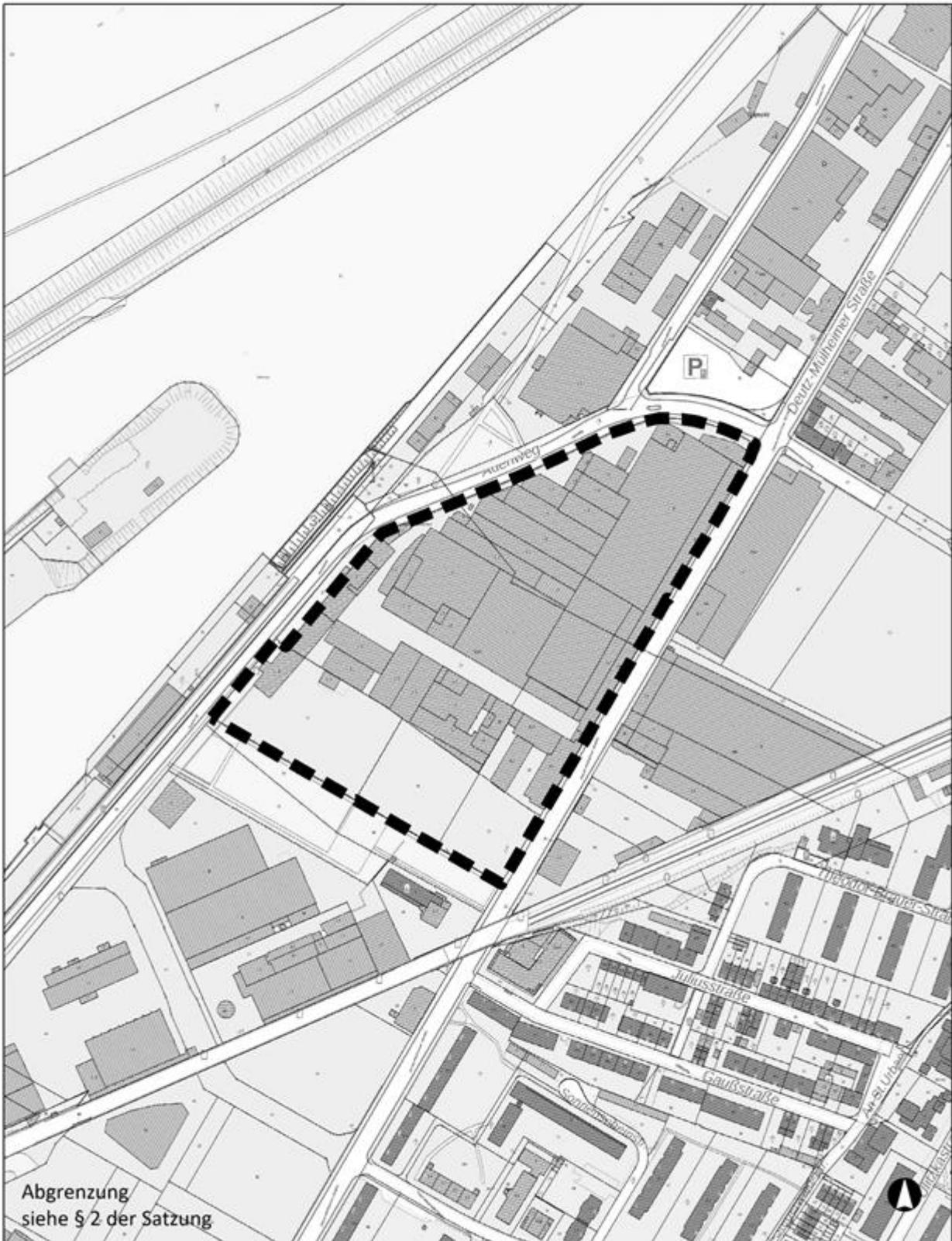
Die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung spiegelt sich u.a. in den folgenden bereits gefassten Beschlüssen wider:

Am 05.05.2009 hat der Rat das Rechtsrheinische Entwicklungskonzept, Teilraum Nord als Grundlage für die zukünftige Gebietsentwicklung beschlossen (Vorlagen-Nr. 5365/2007). Mit Beschluss vom 11.07.2013 beauftragte der Stadtentwicklungsausschuss die Durchführung eines Werkstattverfahrens mit umfangreicher Öffentlichkeitsbeteiligung, dessen Ergebnis mit Beschluss vom 03.04.2013 (Vorlagen-Nr. 4262/2013) unter Berücksichtigung der Empfehlung des Begleitgremiums die Grundlage eines Gesamtkonzepts wurde. Am 23.06.2016 wurde durch den Stadtentwicklungsausschuss ein Einleitungsbeschluss zur 216. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) beschlossen (Vorlagen-Nr. 1508/2016). Planungsziel für den Bereich des 'Otto und Langen-Quartiers' ist die Umwandlung des Industriegebietes (GI) in eine Gemischte Baufläche (M). Die Offenlage zum FNP hat vom 22.02. bis 21.03.2018 stattgefunden. Am 15.09.2016 erfolgte der Einleitungsbeschluss eines Bebauungsplanes für das Gebiet des 'Otto und Langen-Quartiers' (Vorlagen-Nr. 2446/2016) und am 01.02.2018 ein Vorgabenbeschluss (Vorlagen-Nr. 4014/2017) als Grundlage der weiteren Ausarbeitung durch den Stadtentwicklungsausschuss.

Der Erlass der Vorkaufsrechtsatzung gem. § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB an bebauten und unbebauten Grundstücken ist somit erforderlich, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten und eine Gefährdung der Umsetzung der Entwicklungsziele zu vermeiden.

#### **Anlageplan**

**Abgrenzung des Gebietes 'Otto und Langen-Quartier' in Köln-Mülheim  
für ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch**



Abgrenzung  
siehe § 2 der Satzung



Die Oberbürgermeisterin  
Amt für Stadtentwicklung und Statistik

--- Gebiet für ein besonderes Vorkaufsrecht  
nach § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch

Stand: Januar 2020

0 25 50 100  
Meter