

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**-Einleitungsbeschluss- Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 70489/02 (7048 Sa/02),  
Arbeitstitel: Münsterer Straße in Köln – Mülheim, Aufhebung**

### Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	06.09.2021
Stadtentwicklungsausschuss	09.09.2021

### Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

- beschließt, das Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 70489/02 (7048 Sa/02)-  
Einleitungsbeschlusses -für das Gebiet östlich der Düsseldorfer Straße, südlich der Von-Lohe-  
Straße, westlich der Straße Clevischer Ring und nördlich der Münsterer Straße —Arbeitstitel:  
Münsterer Straße in Köln – Mülheim, Aufhebung nach § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 1 Ab-  
satz 8 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach §13 BauGB  
einzuleiten;
- verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung 9 ohne Einschränkung zustimmt.

### Alternative:

Der rechtskräftige Bebauungsplan bleibt bestehen

**Haushaltmäßige Auswirkungen** **Nein****Auswirkungen auf den Klimaschutz** **Nein** Ja, positiv (Erläuterung siehe Begründung) Ja, negativ (Erläuterung siehe Begründung)**Begründung:****Rechtskraft / Planinhalte des Bebauungsplanes:**

Der Bebauungsplan 70489/02 (7048 Sa/02) trat mit dem Datum seiner Bekanntmachung am 06.07.1962 in Kraft.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich östlich der Düsseldorfer Straße, südlich der Von-Lohe-Straße, westlich der Straße "Clevischer Ring" und nördlich der Münsterer Straße.

Die Größe des Geltungsbereichs des aufzuhebenden Bebauungsplanes beträgt insgesamt rd. 15 ha, hiervon sind bereits rd. 9,3 ha von weiteren Bebauungsplänen überplant.

Der Bebauungsplan setzt im überwiegenden Teil des Geltungsbereichs Gewerbegebiet fest. Im südlichen Teil des Geltungsbereichs entlang der Münsterer Straße sowie im südlichen Abschnitt östlich der Düsseldorfer Straße setzt der Plan gemischtes Gebiet, mit einer angrenzenden privaten Grünfläche (Grünanlagen) mit einer Breite von 20 Metern fest. Im nördlichen Teil des Bebauungsplans wurde eine Änderung der damaligen Straßenführungen festgelegt.

Die Art der baulichen Nutzung im gemischten Gebiet ist mit einer Grundflächenzahl –GRZ- von 0,4, III-geschossig, als geschlossene Bauweise festgesetzt.

Das Gewerbegebiet setzt III-geschossige Gebäude mit einer Höchsthöhe von 11 Metern fest.

Die im Plangebiet festgesetzten Nutzungen wurden größtenteils nicht realisiert.

Auf der Fläche des damals als Gewerbegebiet festgesetzten Areals befinden sich heute überwiegend Wohnbebauung sowie der öffentlich zugängliche Böcking Park.

**Grund der Aufhebung:**

An der Münsterer Straße wurde im Zuge der Errichtung des Böcking-Parks ein Parkplatz für dessen Besucher erstellt. Dieser Parkplatz bedarf noch einer Widmung. Da der rechtskräftige Bebauungsplan in diesem Bereich ein Mischgebiet festsetzt, kann die seitens der Verwaltung angestrebte Widmung derzeit nicht erfolgen. Mit der Widmung wird der Parkplatz in seiner Funktion als solcher, sowie die fußläufige Verbindung aus südlicher Richtung zum Böcking Park gesichert.

Im Laufe der Jahrzehnte wurde der Bebauungsplan von drei neu aufgestellten Bebauungsplänen überplant und auch der heutige Böcking-Park überdeckt einen Teil der damals als Gewerbegebiet ausgewiesenen Fläche.

Aufgrund der derzeit vorhandenen Nutzung ist die Realisierung der im Bebauungsplan vorgesehenen Festsetzungen städtebaulich nicht mehr erwünscht. Im Laufe der Jahrzehnte hat sich das Areal größtenteils anders entwickelt als ursprünglich im Bebauungsplan festgesetzt.

Des Weiteren wurde bereits im Jahre 1979 nach einer internen Überprüfung des Bebauungsplanes durch die Verwaltung festgestellt, dass der Plan eine Reihe nicht behebbarer Mängel aufweist, die zu einer Nichtigkeit des Plans führen würden.

Aus vorgenannten Gründen und aus Gründen der Rechtssicherheit beziehungsweise Klarheit, soll der Bebauungsplan in einem förmlichen Verfahren aufgehoben werden.

Die zukünftige planungsrechtliche Beurteilung von Vorhaben in diesem Bereich wird nach Aufhebung des oben genannten Bebauungsplans durch die o. g. rechtskräftigen Bebauungspläne und nach § 34 BauGB erfolgen.

Gemäß § 13 Absatz 3 BauGB kann auf eine formale Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB und den Umweltbericht gemäß § 2a BauGB verzichtet werden. Gleichwohl werden die relevanten Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 BauGB im weiteren Verfahren ermittelt und sachgerecht gegeneinander abgewogen.

### **Anlagen**

- |          |  |
|----------|--|
| Anlage 1 | Geltungsbereich Bebauungsplan 70489/02 (7048 Sa/02) "Münsterer Straße" mit Eintragung der überplanenden Bebauungspläne |
| Anlage 2 | verkleinerter rechtskräftiger Bebauungsplan 70489/02 (7048 Sa/02) "Münsterer Straße"                                   |
| Anlage 3 | Erläuterungsbericht  |