



Satzung über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch für das Gebiet 'Euroforum Nord und Euroforum West' in Köln-Mülheim

vom 10. Juni 2023

Der Rat der Stadt Köln hat in seiner Sitzung am 16.05.2023 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 'Euroforum Nord und Euroforum West' in dem unter § 2 genannten Gebiet steht der Stadt Köln ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 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 Bereiches 'Euroforum Nord und Euroforum West' in Köln-Mülheim und umfasst in der Gemarkung Mülheim in der Flur 6 das Flurstück Nr. 848 und in der Gemarkung Deutz in der Flur 32 die Flurstücke Nr. 231, 345, 427, 428, 429, 432, 434, 441, 442, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 471, 473, 475, 476, 482, 483, 484, 485, 488/21, 489, 490, 491, 495, 502, 503, 504, 519, 565/6 sowie jeweils Teilflächen der Flurstücke Nr. 505 und Nr. 496, welche sich im beigefügten Lageplan innerhalb der gestrichelt gekennzeichnete Fläche befinden. Dieser Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

Das dargestellte Gebiet 'Euroforum Nord und Euroforum West' wird wie folgt umgrenzt:

Beginnend an der Südwestecke des Gebietes mit dem westlichen Punkt des Flurstücks 848 in der Gemarkung Mülheim in der Flur 6 führt die Gebietsumgrenzung entlang der Nordwestseite dieses Flurstücks nach Nordosten bis zur Westecke des Flurstücks 502 in der Gemarkung Deutz in der Flur 32 und anschließend weiter in der Gemarkung Deutz in der Flur 32 entlang der südöstlichen Seite des Auenweges bis zur Nordspitze des Flurstücks 442.

Dort knickt die Gebietsgrenze nach Südosten ab und führt entlang der nordöstlichen Grenze des Flurstücks 442 bis zu einer Abknickung dieses Flurstücks, führt dort an demselben Flurstück erst nach Nordosten und direkt an der nächsten Abknickung dieses Flurstücks nach Südosten bis zur Ostecke des Flurstücks 442 an der Eisenbahntrasse. Dort führt die Gebietsgrenze in einer geraden Linie als Verlängerung der Nordostgrenze des Flurstücks 442 über die Eisenbahntrasse hinweg an die Nordwestgrenze des Flurstücks 456. Hier knickt die Gebietsgrenze nach Nordosten ab entlang der Nordwestgrenze des Flurstücks 456 bis zu dessen Ostspitze an der Deutz-Mülheimer Straße. Von dort führt die Gebietsgrenze nach Südwesten entlang der nordwestlichen Seite der Deutz-Mülheimer Straße bis zur Südspitze des Flurstücks 488/21. Dort knickt die Gebietsgrenze nach Nordwesten ab und führt weiter entlang der südwestlichen Grenze des Flurstück 488/21 bis zu dessen Westecke. Von dort führt die Grenze ab der Südspitze des Flurstücks 519 entlang dessen Südwestgrenze nach Nordwesten bis zur Südspitze des Flurstücks 478, von dort und weiter entlang dessen Südwestseite bis zur Südspitze des Flurstücks 476, von dort weiter entlang dessen Südwestseite bis zur Südspitze des Flurstücks 432. Von hier führt die Gebietsgrenze entlang der Südwestgrenze dem Kurvenverlauf des Flurstücks 432 folgend nach Norden bis zu dessen Nordspitze, die gleichzeitig die westlichste Ecke des Flurstücks 519 darstellt. Von diesem Punkt aus folgt die Gebietsgrenze dem Kurvenverlauf der Flurstücks 519 bis zur Südwestecke des Flurstücks 345 und folgt dessen Südwestgrenze nach Nordwesten und in deren Verlängerung geradeaus über die Eisenbahntrasse hinweg bis zur südöstlichen Grenze des Flurstücks 848, nun wieder in der Gemarkung Mülheim in der Flur 6. Von diesem Punkt an knickt die Gebietsgrenze nach Südwesten und führt entlang der Südostgrenze des Flurstücks 848 bis zu dessen südlichem Eckpunkt und knickt von dort nach Nordwesten ab bis zum westlichen Punkt des Flurstücks 848.

(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.

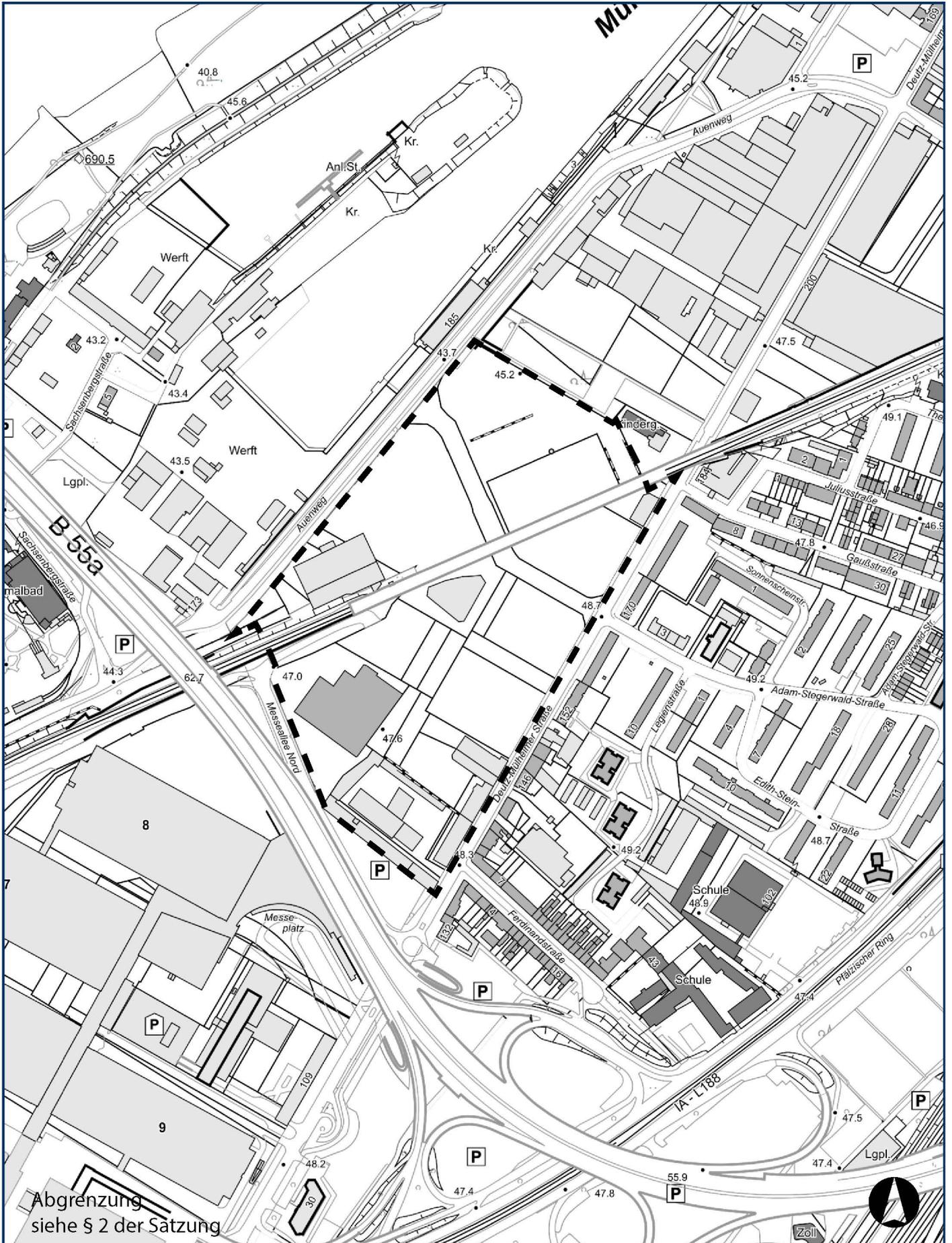
§ 3 Inkrafttreten

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

Anlage

Lageplan des Gebietes 'Euroforum Nord und Euroforum West' in Köln Mülheim für ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch

Lageplan des Gebietes `Euroforum Nord und Euroforum West` in Köln-Mülheim für ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch



Abgrenzung
siehe § 2 der Satzung

— — — — — Abgrenzung des Gebietes für ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch

Vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird auf die Rechtsfolgen nach § 7 Abs. 6 Satz 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen hingewiesen.

§ 7 Abs. 6 Satz 1 der Gemeindeordnung lautet:

„Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet
oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.“

Köln, den 10.06.2023

Die Oberbürgermeisterin
gez. Henriette Reker