

Beschlussvorlage

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
Betreff
Beschluss über die Änderung des Aufstellungsbeschlusses eines Bebauungsplanes und die erneute Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
Arbeitstitel: Euroforum Nord in Köln-Mülheim
Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis							
	Gremium	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Stadtentwicklungsausschuss	10.04.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	14.04.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Wirtschaftsausschuss	05.05.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	08.05.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Stadtentwicklungsausschuss

- beschließt nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) das Bebauungsplanverfahren für das Gebiet zwischen Deutz-Mülheimer Straße, nördlich der Zoobrücke (Messeallee Nord) und der Bahntrasse, einschließlich einer ca. 25 m breiten Fläche zwischen Bahntrasse und der westliche Grenze des Auenweges –Arbeitstitel Euroforum Nord in Köln-Mülheim– wiederaufzunehmen (s. Anlage 1) mit dem Ziel, der Umnutzung eines vormals industriell genutzten Betriebsgeländes in ein neues Stadtquartier mit gemischter Nutzung aus Wohnen (ca. 350 WE), Büro, Dienstleistung, Kreativgewerbe unter besonderer Berücksichtigung der denkmalgeschützten Industriebauten und ergänzendem Einzelhandel im Einzugsbereich der Stegerwaldsiedlung sowie einer Verbindungsstraße zwischen Auenweg und Deutz-Mülheimer Straße festzusetzen;
- nimmt das städtebauliche Planungskonzept zur Kenntnis (s. Anlage 4) und beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB nach Modell 2;
- beschließt, den Aufstellungsbeschluss vom 28.12.1998 betreffend den Bebauungsplan-Entwurf Euroforum Nord zu ändern (s. Anlage 6).

Haushaltsmäßige Auswirkungen

<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> ja, Kosten der Maßnahme € _____	Zuschussfähige Maßnahme ggf. Höhe des Zuschusses _____ %	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja € _____	Jährliche Folgekosten a) Personalkosten b) Sachkosten € _____ € _____
Jährliche Folgeeinnahmen (Art, Euro)		Einsparungen (Euro)		

Problemstellung des Beschlussvorschlages, Begründung, ggf. Auswirkungen

Das ca. 6,6 ha große ehemalige KHD-Areal mit der Projektentwicklung "Euroforum Nord" erstreckt sich nördlich der Zoobrücke zwischen Deutz-Mülheimer Straße und der in 2007 ausgebauten ICE-Trasse.

Zusammen mit den industriehistorisch erhaltenswerten und denkmalgeschützten Gebäuden aus der frühen Phase der Industrialisierung auf der Südseite der Bahntrasse (Eckiger Rundbau, Schwebbahn-Halle) stellt die einzig genutzte Fläche des Kunst- und Gewerbehofes Deutz-Mülheimer Straße 127 - 129 (ehem. Gummifädenfabrik) mit seinen kreativwirtschaftlichen Nutzungen eine gute Grundlage für die weitere Standortentwicklung in unmittelbarer Nachbarschaft zur Kölnmesse und deren neuem Nordeingang dar.

Die übrige Fläche liegt brach, da nach einem Großfeuer Ende 1995 ein Teil der Gebäude an der Deutz-Mülheimer Straße abgebrannt ist.

Ende 1998 wurde das Ergebnis des Wettbewerbes 'Euroforum Nord' vom Stadtentwicklungsausschuss zur Kenntnis genommen und nach Beschluss die vorgezogene Bürgerbeteiligung durchgeführt. Das städtebauliche Konzept umfasste neue Wohnnutzungen und Dienstleistungsnutzungen sowie erdgeschossige Einzelhandelsflächen an der Deutz-Mülheimer Straße zum Ausbau des schwach ausgebildeten Nahbereichszentrums der Stegerwald Siedlung. Für diese Planung wurde zunächst vom Stadtentwicklungsausschuss am 17.12.1998 ein Einleitungsbeschluss für einen Vorhaben- und Erschließungsplan gefasst. Gemäß Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 27.06.2000 wurde dann die Aufstellung eines Bebauungsplanes gefasst.

Diese und weitere städtebauliche Konzeptvorschläge des privaten Projektentwicklers, der Ergebnisse der 2004 und 2006 für das rechtsrheinische Köln durchgeführten Workshops sowie die Zielsetzungen des "Rechtsrheinischen Entwicklungskonzeptes" (REK) (s. Anlage 3) dienen nunmehr als Basis für die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens "Euroforum Nord" mit einem neuen städtebaulichen Konzept (s. Anlage 4).

Das städtebauliche Konzept bietet die Chance für ein neues gemischtes Stadtquartier durch die Revitalisierung der denkmalgeschützten Industriebauten und ergänzende Neubauten an der Zoobrücke für Büro und Dienstleistungsnutzung als Voraussetzung für Wohnungsbau an der Deutz-Mülheimer Straße (ca. 350 WE) und ergänzenden Einzelhandel sowie eine neue Verbindungsstraße zwischen Auenweg und Deutz-Mülheimer Straße.

Im weiteren Verfahren schlägt die Verwaltung vor, eine frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Modell II durchzuführen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll nur mit den notwendigen Mindestfestsetzungen erfolgen. Zum gegebenen Zeitpunkt sollen für die Vermarktung und Festlegung der städtebaulich-architektonischen Ausformulierung der einzelnen Nutzungsfelder städtebauliche Gutachterverfahren durchgeführt werden. Die Konzeptvarianten (s. Anlage 5) sind als Beispiel einer Vielzahl unterschiedlicher Bebauungsmöglichkeiten zu sehen.

Der Flächennutzungsplan wird entsprechend geändert.

VorberatungenEinleitungsbeschluss und Wettbewerb

Stadtentwicklungsausschuss	07.12.1998	TOP 10.4
Bekanntmachung des Bebauungsplanes (VEP)	28.12.1998	
Wettbewerb (Mehrfachbeauftragung)	15.03. bis 05/1999	
Stadtentwicklungsausschuss	25.05.1999	TOP 4.1
Bezirksvertretung Mülheim (BV 9)	14.06.1999	

Vorgezogene Bürgerbeteiligung

Versammlung	05.08.1999	
Stellungnahme der BV 9	20.09.1999	TOP 9.1.3

Beschluss zur Ausarbeitung des BebauungsplanentwurfesAufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan

Stadtentwicklungsausschuss	27.06.2000	TOP 9.1
----------------------------	------------	---------

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr. 1 - 6