

Dringlichkeitsentscheidung und Genehmigungzur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Entscheidung durch den Bezirksbürgermeister und ein Mitglied der Bezirksvertretung gemäß § 36 Absatz 5, Satz 2 GO NW und Genehmigung durch die Bezirksvertretung.

Betreff**Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens****Arbeitstitel: Südlich Danzierstraße in Köln-Mülheim**

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	

Begründung für die Dringlichkeit:

Für ein städtebaulich bedeutsames Grundstück im Planungsraum des interdisziplinären dialogischen Werkstattverfahrens Mülheimer Süden inklusive Hafen ist an der Deutz-Mülheimer Straße eine Bauvoranfrage gestellt worden, deren Genehmigung dazu führen kann, dass die derzeit in Erarbeitung befindliche Entwicklungskonzeption an entscheidender Stelle im Planungsraum nicht funktionsfähig umgesetzt werden kann.

Da die Bescheidung der Bauvoranfrage fristgebunden ist und um die Flächen des Planungsraums für eine städtebauliche Entwicklung gemäß den Ergebnissen des Werkstattverfahrens zu sichern, wird die Entscheidung der Bezirksvertretung Mülheim per Dringlichkeitsentscheidung eingeholt.

Beschluss:

Gemäß § 36 Absatz 5 Satz 2 GO NW wird dem Stadtentwicklungsausschuss empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplanverfahren für die Fläche zwischen der ICE-Trasse, dem Bergischen Ring im Osten, nördlich des Parkplatzes zwischen Grünstraße und Bergischem Ring im Norden, der weiteren Abgrenzung im Norden entlang der südlichen Grundstücksgrenzen der Flurstücke 673, 676, 678, 686, 680, 681, Flur 6, Gemarkung Mülheim (Wohnbebauung südlich Horststraße), entlang der Danzierstraße bis zur Deutz-Mülheimer Straße und Deutz-Mülheimer Straße bis zur ICE-Trasse nach Süden –Arbeitstitel: Südlich Danzierstraße in Köln-Mülheim– einzuleiten mit dem Ziel, die Flächen für eine städtebauliche Entwicklung gemäß den Ergebnissen des derzeit in Durchführung befindlichen interdisziplinären dialogischen Werkstattverfahrens –Arbeitstitel: Mülheimer Süden inklusive Hafen in Köln-Mülheim– zu sichern.

Datum

Abstimmungsergebnis

Unterschrift

Unterschrift

Haushaltsmäßige Auswirkungen

☐ **Nein**

☐	Ja, investiv	Investitionsauszahlungen		_____€	
		Zuwendungen/Zuschüsse	☐ Nein ☐ Ja	_____	____%
☐	Ja, ergebniswirksam	Aufwendungen für die Maßnahme		_____€	
		Zuwendungen/Zuschüsse	☐ Nein ☐ 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:

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 11.07.2013 die Durchführung eines interdisziplinären dialogischen Werkstattverfahrens für den Mülheimer Süden inklusive Hafen (Vorlage 0687/2013) beschlossen. Das Werkstattverfahren wurde am 13.09.2013 mit einer Auftaktveranstaltung gestartet, in der den beiden ausgewählten interdisziplinären Planungsteams die Aufgabenstellung, der Planungsraum, die Vorstellungen der Grundstückseigentümer im Planungsraum sowie die zu berücksichtigenden planerischen Rahmenbedingungen präsentiert und erläutert worden sind.

Das weitere Verfahren sieht mehrere Öffentlichkeitsveranstaltungen, unter anderem als offene Werkstatt, und, als Abschluss, am 14.12.2013 eine Präsentation der Ergebnisse vor und wird von einem Beratungs- und Begleitgremium inhaltlich bewertet. Die Ergebnisse dienen als Grundlage für die weitere planerische Entwicklung im Planungsraum.

Das Ziel des Werkstattverfahrens ist die Fortschreibung des "Rechtsrheinischen Entwicklungskonzepts Teilraum Nord" (REK Nord), das am 05.05.2009 vom Rat der Stadt Köln beschlossen worden ist. Wesentliche Bedeutung kommt in dem Konzept der Neustrukturierung disponibler Gewerbe- und Industrieflächen im Mülheimer Süden zu. Dabei basiert das REK Nord auf der im Jahr 2009 sehr begründeten Annahme mittelfristig stabiler gewerblich-industrieller Nutzungen im betrachteten Raum und strebt eine größtmögliche Durchmischung und Öffnung des ehemals geschlossenen Werksge- ländes der Klöckner-Humboldt-Deutz AG (KHD) an. Die Möglichkeiten zur Realisierung von Wohn- nutzungen blieben in dem Konzept entsprechend eingeschränkt.

Die Neustrukturierung der ehemals industriell genutzten Flächen im Mülheimer Süden inklusive dem Areal des Mülheimer Hafens wird seit den 1990er Jahren sukzessive auf freiwerdenden beziehungsweise verfügbaren Flächen verfolgt. Auf Grundlage der teilräumlichen Entwicklungsplanung der Stadt wurden im Auftrag verschiedener Eigentümer städtebauliche Qualifizierungen für Teilflächen zur Konkretisierung des Flächenrecyclings erarbeitet und mit der Stadt Köln abgestimmt. Die Umsetzung der erstellten Konzepte kam jedoch vielfach nicht über dieses frühe Planungsstadium hinaus.

So muss konstatiert werden, dass ein Großteil der potenziellen Konversionsflächen - teilweise minder genutzt, brach gefallen oder kurz vor der Nutzungsaufgabe stehend - bislang keine Neustrukturierung erfahren haben und - unter anderem aufgrund von Eigentümerinteressen - einer Entwicklung nicht zugänglich gemacht wurden.

Aufgrund seiner zentralen Lage kommt dem Mülheimer Süden inklusive dem Areal des Mülheimer Hafens stadtentwicklungspolitisch eine hohe Bedeutung zu. Für das heute nur noch östlich der Deutz-Mülheimer Straße und teilweise beiderseits der Hafenstraße gewerblich-industriell genutzte Gebiet ergibt sich die einmalige Chance, sich unter besonderer Berücksichtigung der industriegeschichtlich und architektonisch bedeutenden Bestandsbebauung zu einem urbanen Quartier mit Wohnnutzung in nennenswertem Maß weiter zu entwickeln. Nicht zuletzt die angespannte Situation auf dem Kölner Wohnungsmarkt, der Nutzungsdruck auf Flächen im Innenbereich und der absehbare zusätzliche Wohnraumbedarf einer wachsenden Kölner Bevölkerung gebieten eine Überprüfung der bisherigen Nutzungsvorstellungen, wie sie im REK Nord für den Mülheimer Süden definiert sind.

Vor diesem Hintergrund wird es als notwendig erachtet, das REK Nord für den Bereich des Mülheimer Südens fortzuschreiben. Als Grundlage seiner Fortschreibung ist als Gegenstand des Werkstattverfahrens eine umsetzungsorientierte Planungs- und Entwicklungskonzeption für den Mülheimer Süden inklusive Hafen beabsichtigt, die eine nutzungsstrukturelle, städtebauliche und freiraumplanerische Perspektive für den Raum aufzeigt.

Demzufolge besteht für das Plangebiet das Ziel einer städtebaulichen Entwicklung zu einem urbanen Quartier mit Wohnnutzung in nennenswertem Maß.

Das in Anlage 1 dargestellte, zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens vorgelegte Plangebiet umfasst einen Teilbereich des Planungsraumes des Werkstattverfahrens südlich der Danzierstraße und östlich der Deutz-Mülheimer Straße in Köln-Mülheim.

Trotz der umfänglichen Beteiligung der Eigentümer der Flächen im Plangebiet ist es nicht ausgeschlossen, dass die losgelöste Planung einzelner Bauvorhaben an Schlüsselstellen im Planungsraum dazu führt, dass die Ergebnisse des Werkstattverfahrens nicht oder nur teilweise in der weiteren Planung umgesetzt werden können. So liegt eine Bauvoranfrage für ein Bürogebäude auf einer Fläche nördlich der Schnittstelle der ICE-Trasse mit der Deutz-Mülheimer Straße vor, für die das Erfordernis einer Erschließungsfunktion für das Gesamtgebiet östlich der Deutz-Mülheimer Straße vor Vorliegen der Ergebnisse des Werkstattverfahrens nicht ausgeschlossen werden kann. Um hier der Entstehung einer signifikanten Planungsschranke für das in Erarbeitung befindliche Gesamtkonzept durch ein vom Werkstattverfahren losgelöst beabsichtigtes Bauwerk vorzubeugen, ist die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für den Planungsraum dringend erforderlich. Nur so können konkrete Bauvorlagen rechtswirksam zurückgestellt und die erforderliche Offenheit des Plangebiets für die beabsichtigte Gesamtkonzeption gesichert werden.

Wegen der gesetzlichen Fristen für die Bescheidung von Bauvorlagen besteht lediglich ein enges Zeitfenster, um den Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zu treffen und öffentlich bekannt zu machen. Damit kann der Regelablauf einer Beschlussvorlage unter Verweisung und Beratung in der Bezirksvertretung nicht eingehalten werden.

Anlage

1 Übersichtsplan