Begründung nach § 5 Absatz 5 Baugesetzbuch (BauGB)

mit Umweltbericht nach § 2a in Verbindung mit § 2 Absatz 4 BauGB zur 194. Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtbezirk 9, Köln-Mülheim Arbeitstitel: Euroforum Nord in Köln-Mülheim

hier: Umwandlung von Industriegebiet (GI) und Gewerbegebiet (GE) in Gewerbegebiet (GE), Mischgebietsfläche (MI), Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "großflächiger Einzelhandel" (SO*), Fläche für Gemeinbedarf sowie in eine Grünfläche

1. Gebietsbeschreibung

Das nördlich der Zoobrücke gelegene und etwa 10 Hektar große Stadtquartier liegt im Mülheimer Süden zwischen Mülheimer Hafen im Westen sowie Deutz-Mülheimer Straße im Osten. Der Änderungsbereich endet im Norden mit dem Abschluss des im Bau befindlichen "Grünzuges Charlier". Im Osten wird das Gebiet begrenzt durch die Deutz-Mülheimer Straße, im Westen durch die ICE-Trasse beziehungsweise den Auenweg. Im Süden wird der Änderungsbereich durch die Zoobrücke (B 55a) begrenzt.

2. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Durch Aufgabe, Neustrukturierung und Umwandlung verschiedener Nutzungen wird unter Berücksichtigung der Ziele des "Rechtsrheinischen Entwicklungskonzeptes (REK) – Teilraum Nord" eine städtebauliche Neuordnung erforderlich.

Im ausgehenden 19. Jahrhundert galt die Fläche des Änderungsbereiches als "Wiege der Weltmotorisierung". Entwickelt wurde hier neben unterschiedlichsten Motoren auch der Prototyp der Wuppertaler Schwebebahn, deren Entwicklungs- und Montagehallen auch heute noch erhalten sind. Maßgeblich prägend für die Industrialisierung im rechtsrheinischen Köln war vor allem die Klöckner Humboldt Deutz AG (KHD), die gleichsam ein Symbol für den später eintretenden Strukturwandel ist. In der Blütezeit des Unternehmens Mitte der 1960er Jahre waren über 22 000 Arbeiter und Angestellte beschäftigt. Mit Aufgabe und Verlegung der Hauptverwaltung in den 1980er Jahren setzte der Rückzug des KHD-Werkes von der Deutz-Mülheimer Straße ein.

Die vormals industriell genutzten und nunmehr überwiegend brach liegenden Flächen im Mülheimer Süden sollen entsprechend den Vorgaben des REK – Teilraum Nord einer städtebaulichen Neuordnung zugeführt und für eine städtebaulich attraktive und hochwertige Nachfolgenutzung vorbereitet werden. Neben unterschiedlichen Wohnformen soll auch die Ansiedlung von Dienstleistern, Versorgern sowie gewerblichen Nutzungen ermöglicht werden.

Die geplanten Neudarstellungen Mischgebiet (MI), Sonderbaufläche (SO*), Gewerbegebiet (GE), Fläche für Gemeinbedarf und Grünfläche machen eine Flächennutzungsplan-Anpassung erforderlich.

Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 69460/07 erarbeitet, der die zukünftige Nutzung des Bereichs detailliert regeln soll.

3. Darstellungen im Flächennutzungsplan

Der überwiegende Teil des Änderungsbereiches wird im aktuellen Flächennutzungsplan mit Ausnahme der Bahnanlagen als Industriefläche (GI) dargestellt. Parallel zur Deutz-Mülheimer Straße ist eine Gewerbefläche als Puffer zwischen der Wohnbaufläche und der Industriefläche dargestellt. Diese Darstellung besteht unverändert seit der Rechtskraft des Flächennutzungsplanes vom 27.12.1984.

4. Berücksichtigung anderer Planungen

4.1 Regionalplan

Im Regionalplan ist die Fläche als "Allgemeiner Siedlungsbereich" (ASB) dargestellt.

Im Verlauf des Verfahrens wird bei der Bezirksregierung die Übereinstimmung der Flächennutzungsplan-Änderung mit den Vorgaben der Landes- und Regionalplanung abgefragt.

4.2 Landschaftsplan

Der Änderungsbereich liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes der Stadt Köln.

4.3 Rechtsrheinisches Entwicklungskonzept (REK) – Teilraum Nord

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des am 05.05.2009 vom Rat der Stadt Köln beschlossenen REK – Teilraum Nord mit Deutz-Nord, Mülheim-Süd und Buchforst. Im Zuge der Planungen für den gesamten Teilraum wurde zudem das "Werkstattverfahren Mülheimer Süden inklusive Hafen" initiiert, welches neben zahlreichen Anregungen und Vorschlägen für zukünftige Nutzungen auch eine Überprüfung beziehungsweise Abfrage der Bedürfnisse der Akteure vor Ort sein soll. Gleichsam dient das Verfahren zur Sicherung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung in der Bauleitplanung nach § 3 BauGB.

Angestrebt im REK – Teilraum Nord ist für diesen Bereich eine gemischte Nutzungsstruktur. Neben einer auf eine gemischte Altersstruktur ausgerichteten Wohnnutzung soll zusätzliche Einzelhandelsnutzung zur Stärkung des östlich der Deutz-Mülheimer Straße gelegenen Nahversorgungszentrums "Stegerwaldsiedlung" realisiert werden. Wesentliches Planungsziel ist auch die Integration kreativwirtschaftlicher und Mediennutzungen aus dem Bestand sowie die Umnutzung der gründerzeitlichen Industriebebauung entlang der ICE-Trasse. Bestandteil des Nutzungskonzeptes des REK ist zudem die Realisierung des "Grünzugs Charlier", der auch Bezug auf die Festsetzungen im Regionalplan und Landschaftsplan nimmt. Die geplanten Grünräume sollen bestehende Siedlungsdefizite durch eine fußläufige Vernetzung vorhandener Grünbereiche im Bereich des Rheinufers reduzieren und die unmittelbar angrenzenden Wohn- und Dienstleistungsareale aufwerten.

4.4 Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Köln:

Mit Beschluss des Wirtschaftsausschusses vom 09.05.2005 wurde die Verwaltung beauftragt, gemeinsam mit den Interessenvertretungen des Einzelhandels ein Einzelhandelskonzept für die Stadt Köln zu erstellen. Mit diesem mittlerweile im Entwurf vorliegenden Einzelhandels- und Zentrenkonzept soll das Kölner Zentrensystem mit seiner hierarchischen Gliederung gestärkt und für die Zukunft gesichert werden.

Für das Nahversorgungszentrum "Stegerwaldsiedlung" im einwohnerstärksten Kölner Stadtteil Mülheim sieht das im Entwurf vorliegende Konzept als Handlungsempfehlung unter anderem die Sicherung der Nahversorgung durch Ansiedlung eines Lebensmittel-Magnetbetriebes vor. Hierdurch soll die aktuell nur rudimentäre Lebensmittelversorgung innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs verbessert werden. Zusätzlich soll das nur unzureichend vorhandene Angebot im kurzfristigen Bedarfsbereich ergänzt werden.

4.5 Sanierungsgebiet "Rheinboulevard Mülheim-Süd mit Grünzug Charlier"

Der geplante "Grünzug Charlier" und der "Rheinboulevard Mülheim-Süd" sind wesentliche Bestandteile der Grünplanung im REK – Teilraum Nord. In Höhe der ehemaligen Villa Charlier im vormaligen KHD-Werk beginnend, verbindet er einerseits die Stegerwaldsiedlung mit dem Rhein und wertet andererseits die bisherigen Industrieflächen zwischen Deutz-Mülheimer Straße und Auenweg für die anstehende Wiedernutzung mit gewerblichen Nutzungen, Dienstleistungs- und Wohnnut-

zungen auf. Die städtebauliche Situation kann in dem angesprochenen Bereich ganz erheblich und nachhaltig verbessert werden. In Umsetzung dieser langjährigen Ziele der Kölner Stadtentwicklungsplanung umfasst die Flächennutzungsplan-Änderung auch den "Grünzug Charlier". Beide Grünzüge befinden sich in der Umsetzung und werden 2014 fertig gestellt (Maßnahmen des BHK Mülheim 2020).

4.6 Bebauungsplan-Entwurf 69460/07 – Arbeitstitel: Euroforum Nord in Köln-Mülheim

Nach dem entsprechenden Planungsprozess sollen die rechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung der ehemaligen Fläche des KHD-Werkes geschaffen werden. Der oben genannte Bebauungsplan sieht die Festsetzung von gemischten Wohnbau- und Gewerbeflächen sowie des "Grünzugs Charlier", eines Sondergebietes zur Nahversorgung und einer Fläche für den Gemeinbedarf (Kindertageseinrichtung) vor. Ziel dieser Planung ist es, dem hohen Bedarf an innerstädtischen Wohnbauflächen gerecht zu werden und die Allgemeinvorgaben des REK für Köln-Mülheim umzusetzen.

Die Inhalte der 194. Flächennutzungsplan-Änderung sehen die entsprechenden Gebietsdarstellungen analog zum Inhalt des Bebauungsplan-Entwurfes vor. Das Plangebiet wird im Bebauungsplanverfahren allerdings im Süden parzellenscharf abgegrenzt und hinterlässt direkt an der Zoobrücke zwei schmale dreiecksförmige Restflächen, die als Industriegebiet (GI) dargestellt werden. Im 194. Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan hingegen werden diese Flächen in den Änderungsbereich einbezogen, um Splitterflächen und mögliche kollidierende Nutzungen in diesem Bereich zu vermeiden.

5. Das Änderungsgebiet im Flächennutzungsplan

5.1 Bestehende Nutzungen

Der Änderungsbereich befindet sich zwischen den Stadtteilzentren Deutz (Deutzer Freiheit) im Süden und Mülheim (Wiener Platz) im Norden. In südlicher Richtung grenzt das Plangebiet an das Gelände der Koelnmesse an, die über den westlich gelegenen Rheinpark einen Zugang zum Rhein eröffnet. Der nördlich der Zoobrücke/B 55a gelegene Raum westlich der ICE-Trasse ist überwiegend durch die gewerblichen Nutzungen im Mülheimer Hafen geprägt. Nördlich des Plangebietes schließen sich die Betriebsflächen der Deutz AG an. Direkt östlich der Deutz-Mülheimer Straße grenzt die Stegerwaldsiedlung als genossenschaftliche Wohnsiedlung an.

Die Fläche selbst liegt überwiegend brach; neben ehemaligen Werkgebäuden des KHD-Werkes findet sich vereinzelt denkmalgeschützter Baubestand. Lediglich die ehemalige Gummifädenfabrik an der Deutz-Mülheimer Straße 127 bis 129 wird noch genutzt (KunstWerk e. V., Ateliergemeinschaft Kunstetage Deutz, Musikclub Gebäude 9 u. a.).

5.2 Städtebauliche Planung

Die Nahversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs im Umfeld des Plangebietes und der Stegerwaldsiedlung ist lückenhaft, zudem besteht ein anhaltend hoher Bedarf nach Kinderbetreuungsplätzen. Durch die Schaffung neuen Wohnraums und Gewerbeflächen ist mit einem weiter steigenden Bedarf an wohnort- und arbeitsplatznahen Betreuungs- und Einkaufsmöglichkeiten zu rechnen, was bei der Umsetzung in die verbindliche Bauleitplanung berücksichtigt werden muss. Insbesondere das enge Nebeneinander von historisch gewachsener Gewerbenutzung und Wohnen ruft Nutzungskonflikte zwischen Wohnen und Arbeiten hervor, die gelöst werden müssen. In Übereinstimmung mit den vom Rat der Stadt Köln im REK – Teilraum Nord beschlossenen Entwicklungszielen ist Ziel der Planung, einen städtebaulich attraktiven Nutzungsmix von Wohnnutzung, gewerblicher Nutzung sowie Nutzungen aus dem Dienstleistungssektor zu etablieren.

Mischgebiet (MI)

Entsprechend dieser Zielsetzung soll für den Änderungsbereich als Art der baulichen Nutzung in seinem wesentlichen Teil gemäß § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ein einheitliches Misch-

gebiet (MI) dargestellt werden. In Umsetzung der Vorgaben aus dem im Entwurf vorliegenden Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Köln (Einzelhandelskonzept) soll kleinteiliger Einzelhandel im Mischgebiet zulässig sein, soweit dieser die vorhandenen Nahversorgungsstrukturen östlich der Deutz-Mülheimer Straße (Nahversorgungszentrum "Stegerwaldsiedlung") im Sinne einer standortgerechten Erweiterung des Nahversorgungsbereichs sinnvoll ergänzt.

Gewerbegebiet (GE)

Das Gelände der ehemaligen Gummifädenfabrik im südlichen Teil des Plangebietes soll als GE dargestellt werden. Die Festsetzung orientiert sich an dem gewachsenen Bestand und der aktuell ausgeübten (gewerblichen) Nutzung (KunstWerk e. V., Ateliergemeinschaft Kunstetage Deutz u. a.). Ziel ist es, die Flächen insbesondere für wohnverträgliche Büro- und Dienstleistungsnutzungen zu sichern, die auch mit einem entsprechenden architektonischen Erscheinungsbild zu einem attraktiven und ausgewogenen Stadtquartier beitragen.

Da das Gewerbegebiet der Sicherung der vorhandenen gewerblichen Nutzungen sowie seiner Erweiterung dient, kommt es durch die Festsetzung nicht zu einer erheblichen Nutzungseinschränkung.

Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung "großflächiger Einzelhandel" (SO*)

Das zwischen Deutz-Mülheimer Straße und ICE-Trasse nördlich der auf Höhe der Adam-Stegerwald-Straße vorgesehenen Planstraße gelegene Areal soll als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "großflächiger Einzelhandel" dargestellt werden. Zur Stärkung und standortgerechten Erweiterung des Nahversorgungszentrums "Stegerwaldsiedlung" sowie zur angemessenen Versorgung des Plangebietes ist großflächiger und kleinteiliger Einzelhandel mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten zulässig. Die Abgrenzung des Teilbereichs ergibt sich aus der Lage der auf die Fläche treffenden Adam-Stegerwald-Straße sowie der Gaußstraße, die eine direkte fußläufige Erreichbarkeit des künftigen Einzelhandelstandortes von der Stegerwaldsiedlung aus gewährleisten.

Grünfläche

Zwar wurden durch Maßnahmen zur Blockentkernung und Wohnumfeldverbesserung in den 1980er Jahren deutliche Qualitätsverbesserungen in wohnungsnahem Grün und mittels durchgängigen, kaum verkehrsbeeinflussten Durchwegungen erreicht, jedoch ist das Defizit weiterhin erheblich.

Mit der beabsichtigten Anlage eines öffentlichen Grünzuges kann dieses Defizit verringert werden. In Umsetzung der Vorgaben des REK – Teilraum Nord sowie der Ziele des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes "Rheinboulevard Mülheim-Süd mit Grünzug Charlier" sollen Plangebiet und Stegerwaldsiedlung mit dem Rhein verbunden werden. Die im Bau befindliche Grünverbindung zum Auenweg ermöglicht erstmalig fußläufige Verbindungen zum Mülheimer Hafen mit Rheinboulevard und zudem die Anbindung des Plangebietes an den südlich gelegenen Rheinpark. Diese grünplanerischen Darstellungen dienen der allgemeinen Standortaufwertung (Imageverbesserung) sowie der Inwertsetzung von Grundstücken und damit der Unterstützung von deren adäquater Wiedernutzung.

5.3 Verkehr

Das Plangebiet ist über die Deutz-Mülheimer Straße an das örtliche und über die unmittelbar südlich vorbeiführende B 55a/Zoobrücke an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Die Fläche ist über den nahegelegenen ICE-Bahnhof Köln Messe/Deutz sowie die Stadtbahnlinien 3 und 4 mit den fußläufig zu erreichenden Haltestellen "Stegerwaldsiedlung" und "Koelnmesse" an der Straße Pfälzischer Ring/Deutz-Mülheimer Straße (L 188) an den ÖPNV angeschlossen. Eine Anbindung an den Busverkehr ist über die Haltestellen "Thermalbad" und "Windmühlenstraße" gewährleistet.

6. Auswirkungen der Planänderung

Die Änderung steuert den sukzessive fortschreitenden Strukturwandel am historischen Industrie- und Gewerbestandort Deutz/Mülheim sowie die Bedürfnisse des von Wohnnutzung geprägten Um-

felds und berücksichtigt in erster Linie die Zielsetzungen des Rechtsrheinischen Entwicklungskonzeptes (REK) für Mülheim. Durch diesen Entwicklungsprozess ergeben sich Chancen der Neustrukturierung und der Schaffung wichtiger innenstadtnaher Wohnbauflächen neben weniger emittierenden gewerblichen Betrieben sowie Einzelhandel.

Der zukünftig stark von Wohnen und Arbeiten durchmischte Bereich soll durch diese vorbereitende städtebauliche Bauleitplanung zukünftig eine stabile Siedlungs- und Nutzungsqualität erhalten. Eine Feinsteuerung der Nutzungsmischung und baulicher Ausprägung soll durch den Bebauungsplan 69460/07 übernommen werden. Gerade das Mischgebiet bietet hier ein breites Spektrum an Steuerungsmöglichkeiten, die es bei der Gestaltung nutzungsverträglicher Nachbarschaften auszuschöpfen gilt.

Insgesamt wird hier die Möglichkeit genutzt, einen brachliegenden Industriestandort aufzuwerten und in den Stadtteil zu integrieren, was wiederum angesichts der aktuellen baulichen und sozialen Entwicklungen sinnvoll erscheint.

7. Umweltbericht nach § 2a in Verbindung mit § 2 Absatz 4 BauGB

7.1 Einleitung

Für das Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan (FNP) wird eine Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB für die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse werden im Umweltbericht gemäß § 2a BauGB dargestellt.

7.1.1 Inhalte und wichtigste Ziele der Änderung

Die FNP-Änderung in Köln-Mülheim hat zum Ziel, ein circa 9 ha großes Gebiet für Wohnnutzung, Ansiedlung von Dienstleistungen und nicht störendem Gewerbe sowie Einzelhandelsnutzungen und einer öffentlichen Grünfläche zu entwickeln. Ausführlich sind die Inhalte der FNP-Änderung in der Begründung beschrieben.

Das Gebiet ist momentan überwiegend als Industriegebiet ausgewiesen. Lediglich ein schmaler Bereich entlang der Deutz-Mülheimer Straße ist als Gewerbegebiet ausgewiesen.

7.1.2 Bedarf an Grund und Boden (einschließlich Fläche unter Bahnbögen)

Mischgebiet (MI)	58 000 m²
Gewerbe (GE)	12 200 m²
Sondergebiet (SO)	8 700 m²
öffentliche Grünfläche (Grünzug Charlier)	10 300 m²
Summe	89 200 m²

7.1.3 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes

Als Ziele des Umweltschutzes werden die einschlägigen Gesetze, Rechtsverordnungen, Erlasse, Verwaltungsvorschriften und technischen Anleitungen zugrunde gelegt, die für die jeweiligen Schutzgüter in Bauleitplanverfahren anzuwenden sind.

Darüber hinaus wird die Baumschutzsatzung der Stadt Köln berücksichtigt.

Die Ziele des Umweltschutzes werden zu den einzelnen Schutzgütern näher beschrieben.

7.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

A) Nicht durch die Planung betroffene Umweltbelange

- Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung/europäische Vogelschutzgebiete: Es befinden sich keine Schutzgebiete im Umfeld des Plangebietes.
- Landschaftsplan: Für das Gebiet trifft der Landschaftsplan keine Festsetzungen.
- Biologische Vielfalt: Aufgrund der starken anthropogenen Überformung des Plangebietes ist die Artenvielfalt kaum ausgeprägt.

- Eingriff/ Ausgleich: Das Plangebiet fällt aufgrund der vorhandenen Bebauung und Versiegelung nicht unter die Eingriffsregelung.
- Oberflächengewässer sind im Plangebiet weder vorhanden noch geplant.
- Grundwasser: Momentan ist das Plangebiet fast vollständig versiegelt. Durch die geplante Entsiegelung im Bereich der geplanten Grünfläche ist eine geringe Erhöhung der Grundwasserneubildungsrate zu erwarten und es kommt somit zu einer Verbesserung der Grundwassersituation.
- Darstellungen von sonstigen Fachplänen, insbesondere des Wasser-, Abfall-, Immissionsschutzrechtes liegen für das Plangebiet – mit Ausnahme des Luftreinhaltesplanes, hier Umweltzone - nicht vor.
- Magnetfeldbelastung: Eine mittig im Plangebiet vorhandene Trafostation wurde außer Betrieb genommen.
- Explosionsgefahr: Das Änderungsgebiet liegt lediglich mit dem Grünzug Charlier in der Schutzzonengrenze für Gefahrschiffe mit 2 blauen Kegeln des Mülheimer Hafens.

B) Nicht erheblich durch die Planung betroffene Umweltbelange

- Pflanzen: Das Plangebiet ist fast zu 100% versiegelt. Es befinden sich keine hochwertigen Vegetationsbestände im Plangebiet. Die Baumschutzsatzung der Stadt Köln ist im Plangebiet anzuwenden.
- Abwasser: Das Plangebiet liegt in keiner Wasserschutzzonenverordnung. Es ist vorgesehen, das unbelastete Niederschlagswasser über einen vorhandenen Rheinauslasskanal in den Rhein zu leiten. Dieser ist zu überprüfen und zu sanieren. Im Hochwasserfall wird der Rheinauslass geschlossen und das Niederschlagswasser wird in den Mischwasserkanal in der Deutz-Mülheimer Straße umgeleitet. Das Schmutzwasser soll in den vorhandenen Sammler der StEB in der Deutz-Mülheimer Straße eingeleitet werden.
- Klima, Kaltluft/Ventilation: Das Stadtklima wird eine geringfügige Verbesserung durch den erhöhten Anteil an Grünflächen im Plangebiet und durch den Grünzug Charlier erhalten. Der heute vorhandene Klimatoptyp Stadtklima - hoher Belastungsgrad - wird voraussichtlich weiter erhalten bleiben.
- Erneuerbare Energien / Energieeffizienz: Regelungen zur Energieeinsparung oder zur Gewinnung regenerativer Energie sind im FNP nicht vorgesehen. Das Plangebiet ist Teil des Projektgebietes Smart City Cologne Mülheim-Süd. Möglicherweise werden zu einem späteren Zeitpunkt Maßnahmen zur CO_2-Minderung im Plangebiet umgesetzt.
- Vermeidung von Emissionen (insbesondere Licht, Gerüche), sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern: Die geplante Kanalplanung (Abwasser) stellt sicher, dass keine schädlichen Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung entstehen; weitere Regelungen im Rahmen der Flächennutzungsplan-Ebene sind nicht vorgesehen.
- Erschütterungen: Durch den Zugverkehr auf der ICE-Trasse sind keine erheblichen Erschütterungen der angrenzenden Bereiche bekannt.
- Bodendenkmäler: Aussagen zu Bodendenkmälern liegen für das Plangebiet nicht vor.
- Tiere: Eine Erfassung von Tierarten im Plangebiet sowie in den angrenzenden Bereichen fand 2008 durch einen Diplom-Biologen statt. Es konnten keine Hinweise auf die Anwesenheit von Turmfalke und Schleiereule im Untersuchungsgebiet festgestellt werden. Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades und der damit einhergehenden geringen Strukturvielfalt ist das Plangebiet für Vögel, Insekten und Kleinsäuger überwiegend als geringwertiger Lebensraum einzustufen. Der Bereich um die Villa Charlier mit seinem alten Baumbestand dient voraussichtlich Siedlungsfolgern als Nahrungs-, Rückzugs- und Lebensraum. Die Änderung des FNP dient nur mittelbar der Vorbereitung von Eingriffen und hat keine Auswirkungen auf den Artenbestand.

7.2.1 Landschaft / Ortsbild (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 a)

Ziele des Umweltschutzes: BauGB, BNatSchG, DSchG

Bestand: Das Plangebiet stellt sich heute überwiegend als Industriebrache dar. Die alten, zum Teil denkmalgeschützten Hallen sowie die randlich zur Deutz-Mülheimer Straße hin gelegenen Bürogebäude prägen optisch das Gelände. Das Plangebiet ist großflächig versiegelt und aufgrund der Randbebauung sowie der das Gelände zur Deutz-Mülheimer Straße und zum Auenweg hin ab-

grenzenden Mauern kaum einsehbar. Im südwestlichen Abschnitt des Plangebietes befindet sich ein dreigeschossiger Backsteinbau, der für Künstlerateliers durch den Verein KunstWerk genutzt wird. Angrenzend an das KunstWerk haben sich verschiedene Kleinunternehmen wie eine Wäscherei, ein Fahrradladen und eine Autowerkstatt angesiedelt. Zur Deutz-Mülheimer Straße hin befinden sich in den südlich gelegenen Gebäuden noch vereinzelte Büros. Nördlich der ICE-Trasse befindet sich die leer stehende "Villa Charlier", die von einem Gelände mit teilweise altem Baumbestand umgeben ist.

Prognose (Plan / Nullvariante): Ohne die geplante FNP-Änderung würde das Plangebiet voraussichtlich weiterhin größtenteils als Industriebrache ungenutzt in der zentralen Lage von Köln verbleiben. Aufgrund seiner Lage wäre rechtlich allerdings auch eine Bebauung des Geländes nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) möglich.

Durch die FNP-Änderung wird die Entwicklung eines neuen gemischten Stadtquartiers möglich. Neue Nutzungsformen wie Wohnen Kreativgewerbe, Einzelhandel und nicht störendes Gewerbe, teilweise in alten, denkmalgeschützten Hallen lassen ein urban geprägtes und gut durchmischtes Quartier erwarten, dass die heute vorherrschende Industrieanmutung deutlich in Hintergrund treten lassen wird. Die mögliche Attraktivierung des Gebietes auch durch den geplanten Grünzug Charlier kommt auch der benachbarten Stegerwaldsiedlung zugute.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen: sind im Rahmen einer FNP-Änderung nicht möglich und in diesem Fall auch nicht erforderlich.

Bewertung: Das heute überwiegend als Brachfläche wahrgenommene Areal wird zukünftig zu einem lebendigen und zugänglichen Stadtquartier umgebaut. Durch die Schaffung von Grünflächen und Plätzen mit hohen gestalterischen Qualitäten wird das Gelände aus Sicht des Ortsbildes zusätzlich aufgewertet.

7.2.2 Boden (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 a)

Ziele des Umweltschutzes: § 1a BauGB, BBodSchG, BBodSchV, LBodSchG NRW

Bestand: Große Teile des Plangebietes sind versiegelt. Entsprechend der zusammenfassenden Bewertung der Bodenuntersuchungen für das Euroforum Nord bilden bis zu 9 m mächtige Auffüllungsböden den unmittelbaren Untergrund im Plangebiet. Die Auffüllungsböden setzen sich überwiegend aus Bodenaushub und Bauschutt in unterschiedlichen Mengenanteilen zusammen. Im Liegenden der Auffüllungen folgen verbreitet die sandig-kiesigen Ablagerungen der Niederterrasse des Rheins mit einer Mächtigkeit von circa 20 m.

Prognose (Plan / Nullvariante): Bei Beibehaltung des Status Quo (Null-Variante) bleibt die großflächige Versiegelung von circa 100 % im Plangebiet erhalten.

Durch die FNP-Änderung wird die Voraussetzung geschaffen, Nutzungen mit einer geringeren Grundflächenzahl anzusiedeln als dies bei der bisherigen Industrienutzung der Fall war. Es kann daher abgeschätzt werden, dass der Versiegelungsgrad von heute fast 100 % auf unter 80 % zurückgeht.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen: Die Entsiegelung von Flächen im Zuge nachgeschalteter Planungsebenen führt zu einer Erhöhung der offenen Bodenflächen und somit zu einer sehr langfristigen Bodenverbesserung und Aufwertung der Bodenfunktion. Dies gilt insbesondere im Bereich des geplanten Grünzuges.

Bewertung: Der Boden im Plangebiet ist aufgrund der massiven Auffüllungen und des sehr hohen Versiegelungsgrades im Plangebiet bereits stark anthropogen vorbelastet. Aussagen zu Altlasten werden in Kapitel 7.2.4.2 getroffen. Durch die Umsetzung der FNP-Änderung kann der Versiegelungsgrad im Plangebiet von nahezu 100 % auf unter 80 % reduziert werden. Die Entsiegelungsmaßnahmen sind für das Schutzgut Boden langfristig als positiv zu bewerten.

7.2.3 Klima und Luft (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 a)

7.2.3.1 Luftschadstoffe – Emissionen (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 a)

Ziele des Umweltschutzes: BImSchG, 39. BImSchV, TA-Luft

Bestand: Im Plangebiet selbst sind heute geringfügige Emissionen durch Hausbrand und Kfz-Bewegungen zu verzeichnen. Im Umfeld des Plangebietes ist der vorhandene Kfz-Verkehr als E-

missionsquelle vorhanden. Insbesondere die Kfz-Bewegungen auf der Deutz-Mülheimer Straße (circa 7 500 Kfz/24 h) und auf der Zoobrücke (circa 109 500 Kfz/24 h) sind als Emittenten zu nennen. Weiterhin liegt der Hausbrand aus der umliegenden Bebauung als Emissionsquelle vor. Als gewerbliche Emittenten sind nördlich des Bebauungsplangebietes ein Werk der Deutz AG und in circa 700 m Entfernung ein Werk der Penox GmbH angesiedelt. Wegen der erhöhten Bleibelastung im Oberboden und in Altstäuben innerhalb von Gebäuden im Umfeld dieses Betriebes betreibt das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) NRW zwei Messstellen für Staubniederschlag und seine Inhaltsstoffe im näheren Umfeld des Betriebes. Im Mülheimer Hafen sind mehrere Gewerbebetriebe ansässig. Das Umfeld des Plangebietes ist als emissionsvorbelastet einzustufen.

Prognose (Plan / Nullvariante): Bei Beibehaltung des Status Quo (Null-Variante) bleibt die Emissionssituation im Plangebiet unverändert.

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes werden zukünftig Kfz-Verkehr und Hausbrand als neue Emissionsquellen im Plangebiet vorliegen. Die Ansiedelung emittierender Betriebe im Plangebiet wird durch die Festsetzungen des parallel zur FNP-Änderung aufzustellenden Bebauungsplanes ausgeschlossen.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen: Aufgrund der zentralen Lage ist das Plangebiet auch über den öffentlichen Nahverkehr erschlossen (nächste U-Bahnhaltestellen sind die Stegerwaldsiedlung und Koelnmesse). Dies wird voraussichtlich bedingen, dass zukünftige Anwohner, Angestellte und Besucher des Plangebietes teilweise die öffentlichen Verkehrsmittel nutzen werden.

Bewertung: Die Untersuchung der Luftgüte ergab, dass durch die Umsetzung der Planung keine maßgebliche Zunahme von Emissionen aus dem Kfz-Verkehr und Hausbrand zu erwarten ist.

7.2.3.2 Luftschadstoffe – Immissionen (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 a)

Ziele des Umweltschutzes: BImSchG, Erhaltung der Unterschreitung der Werte der 39. BImSchV, Erhaltung und Verbesserung der Luftgüte

Bestand: Aufgrund der Innenstadtlage weist das Plangebiet eine Vorbelastung der Luftgüte insbesondere durch Kfz-bedingte Luftschadstoffe auf. Die Auswertung der LANUV-Daten zu Jahresmittelwerten von Blei und Nickel im Staubniederschlag für das Jahr 2010 ergibt, dass die Grenzwerte der TA Luft an den zwei Messstellen im Umfeld des Gewerbebetriebes Penox eingehalten wurden.

Das Plangebiet ist bezogen auf Luftschadstoffe als immissionsvorbelastet einzustufen.

Prognose (Plan / Nullvariante): Im Falle der Beibehaltung des Status Quo würde sich die Immissionssituation im Plangebiet nicht verändern.

Es wurde eine Untersuchung zur Luftgüte im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Euroforum Nord erstellt, um zu prüfen, inwieweit die geplanten Nutzungen des Gebietes bezogen auf die prognostizierte Luftqualitätssituation möglich sind. Zur Ermittlung der Luftqualitätssituation wurden Ausbreitungsrechnungen durchgeführt.

Die Auswertungen der Modellrechnungen zeigen, dass die zugrunde zu legenden Immissionsgrenzwerte in großen Teilen des Plangebietes eingehalten werden. Nur im Randbereich der Deutz-Mülheimer Straße wird für das Jahresmittel der Konzentrationen von Stickstoffdioxid eine Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 39. BImSchV prognostiziert. Überschreitungen im Plangebiet sind für die Jahreskenngrößen für Schwebstaub nicht zu erwarten. Für den Tagesmittelwert von Schwebstaub wird eine Überschreitung der Grenzwerte der 39. BImSchV beidseitig der Deutz-Mülheimer Straße.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen: Die Einrichtung einer Umweltzone und andere Luftreinhaltemaßnahmen im Umfeld des Plangebietes werden zu einer langfristigen Verbesserung der Luftqualität im Plangebiet beitragen.

Bewertung: Überwiegend können für die zukünftige Nutzung die Grenzwerte der 39. BImSchV eingehalten werden. Im Bereich der Deutz-Mülheimer Straße werden erhöhte Immissionskonzentrationen für Stickstoffoxide (Jahresmittelwert) und für den Tagesmittelwert von Schwebstaub (PM-10) prognostiziert.

7.2.4 Mensch, Gesundheit, Bevölkerung (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 c)

7.2.4.1 Lärm

Ziele des Umweltschutzes: DIN 4109, DIN 18005, BImSchG, 16. BImSchV, TA-Lärm, Freizeitlärmerlass, 18. BImSchV, BauGB (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse)

Tabellarische Übersicht über die verschiedenen Regelungen zu Lärmimmissionen:

Tag- und Nachtwerte der Außengeräuschpegel in dB(A)

	DIN 18005 (Orientierungswerte)		TA Lärm (Immissionsrichtwerte)	16. BImSchV (Immissionsgrenzwerte)
	Straßen- und Schienenverkehr	Industrie und Gewerbe		
GE	65/55	65/50	65/50	69/59
MI	60/50	60/45	60/45	64/54

Bestand:

Straßenverkehrslärm: Das Plangebiet ist durch Lärmimmissionen, insbesondere von der Zoobrücke und der Deutz-Mülheimer Straße, stark vorbelastet. Die DTV-Werte liegen für die Zoobrücke bei circa 109 500 und für die Deutz-Mülheimer Straße zwischen circa 4 400 (Abschnitt ab Kreisverkehr Planstraße zum Auenweg in nördlicher Richtung) sowie circa 11 300 (Abschnitt zwischen Zoobrücke und Ferdinandstraße) Fahrzeugen.

Schienenverkehrslärm: Die Lärmsituation bezüglich des Verkehrslärmes auf öffentlichen Schienenwegen im Untersuchungsgebiet wird bestimmt durch die ICE-Strecke Köln-Düsseldorf.

Schifffahrtsverkehr: Die Lärmsituation im Plangebiet bezüglich des Schifffahrtsverkehrs auf dem Rhein wird bestimmt durch die gewerbliche Rheinschifffahrt, Sportmotorbootsverkehr und Schifffahrten des Schifffahrtsamtes.

Fluglärm: Gemäß aktueller Daten des Verbraucherschutzamtes der Stadt Köln sind im Bebauungsplangebiet Fluglärmbeurteilungspegel von ca. 45 dB(A) im Tagzeitraum und 40 dB(A) im Nachtzeitraum zu erwarten.

Gewerbelärm: In der Umgebung des Planungsgebietes Euroforum Nord ist westlich der ICE-Trasse ein Heizwerk der RheinEnergie (Reserve für außergewöhnliche Situationen) angesiedelt. Das Heizwerk arbeitet nicht im Dauerbetrieb und ist in der Regel nur wenige Tage im Jahr in Betrieb. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass die Anzahl der jährlichen Betriebstage das Kriterium der TA Lärm für seltene Tage nicht erfüllt. Beim genehmigungskonformen Betrieb des Heizwerkes sind an den Wohngebäuden der Stegerwaldsiedlung jenseits der Deutz-Mülheimer Straße die Immissionswerte tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) einzuhalten. Südlich an das B - Plangebiet grenzen Parkplätze der Messe an. Weiter nördlich sind ein Werk der Deutz AG und ein Werk der Penox GmbH vormals Penarroya Oxide GmbH angesiedelt. Im Mülheimer Hafen sind folgende Gewerbebetriebe angesiedelt: Betriebshof und Liegeplätze des Wasser- und Schifffahrtsamtes (WSA), Kölner Schiffswerft Deutz GmbH & Co. KG (KSD), Schiffswerft Fritz Bausch, Moissl Bautaucher GmbH, Fa. Heinrich Pannenbäcker GmbH sowie kleinere Betriebe für Schiffszubehör, Gastronomie und Handwerksbetriebe. Der Betrieb der Schiffswerft KSD erfolgt im Tag- und Nachtzeitraum, wobei im Nachtzeitraum nur bei Bedarf gearbeitet wird.

Prognose (Plan / Nullvariante):

Nullvariante: Bei Beibehaltung der jetzigen Situation würde sich die Lärmsituation im Plangebiet nicht verändern.

Straßenverkehrslärm: Die Ergebnisse der Schalltechnischen Untersuchung zum B-Plan Euroforum Nord ergaben, dass im Plangebiet an den zur Zoobrücke nächstgelegenen Bereichenmaximale Beurteilungspegel aus dem Straßenverkehr tags zwischen 76 dB(A) und 80 dB(A) und nachts zwischen 69 dB(A) und 72 dB(A) zu erwarten sind. Entlang der Deutz-Mülheimer Straße sind maximale Beurteilungspegel tags zwischen 68 dB(A) und 72 dB(A) und nachts zwischen 59 dB(A) und 64 dB(A) zu erwarten. Im Inneren des geplanten Mischgebietes sind maximale Beurteilungspegel tags von 56 dB(A) bis 67 dB(A) und nachts von 49 dB(A) bis 59 dB(A) zu erwarten. Somit werden die Orientierungswerte gemäß DIN 18005 für Mischgebiete im Bereich der Zoobrücke und der Deutz-Mülheimer Straße und teilweise im Inneren des Plangebietes überschritten.

Schienenverkehrslärm: Die Ergebnisse der Schalltechnischen Untersuchung von ADU COLOGNE ergaben, dass im Planungsgebiet an den Gleisen nächstgelegenen Bereichen maximale Beurteilungspegel aus dem Schienenverkehr tags von 65 dB(A) und nachts von 61 dB(A) zu erwarten sind. Mit diesen Werten werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete in diesen Bereichen überschritten. Im weiter östlich gelegenen Bereich des Mischgebietes sind maximale Beurteilungspegel tags von 59 dB(A) und nachts von 54 dB(A) zu erwarten. Die Orientierungswerte werden für die geplante Wohnbebauung weitestgehend eingehalten.

Schifffahrtsverkehr: Gemäß Schalltechnischer Untersuchung werden die Orientierungswerte für die Lärmimmissionen des Schifffahrtsverkehrs eingehalten.

Gewerbelärm: Beim genehmigungskonformen Betrieb des Heizwerkes Deutz würde ein Ausschöpfen der Richtwerte an der Deutz-Mülheimer Straße zu Überschreitung der Richtwerte für Mischgebiete an der künftigen Wohnbebauung führen. Die Berechnung des Gewerbelärms erfolgte unter der Annahme, dass sichergestellt wird, dass am Heizwerk Deutz Lärmminderungsmaßnahen durchgeführt werden, die dazu führen, dass im östlichen Bereich des geplanten Mischgebietes die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Mischgebiete eingehalten werden. Die Umsetzung der Lärmminderungsmaßnahmen soll durch eine vertragliche Reglung zwischen dem Grundstückseigentümer "Euroforum Nord" und der Rheinenergie geregelt werden.

Die Richtwerte der TA Lärm werden für die Gewerbeimmissionen tags eingehalten. Nachts werden die Richtwerte eingehalten, sofern die rechtlich zulässigen Tätigkeiten der Kölner Schiffswerft Deutz (KSD) nicht mit bewertet werden. In der Regel finden lärmrelevante Tätigkeiten der Schiffswerft nur im Tagzeitraum statt. In seltenen Fällen werden havarierte Schiffe auch im Nachtzeitraum repariert. Die Wahrscheinlichkeit, dass diese Tätigkeiten und Vorgänge zur gleichen Zeit wie der sporadische Betrieb des Heizwerkes stattfinden, ist nach derzeitigem Kenntnisstand sehr gering. Für den Fall nächtlicher Reparaturarbeiten der Kölner Schiffswerft Deutz werden im nördlichsten Teil des geplanten Mischgebietes Überschreitungen der TA Lärm von 2 bis 3 dB für MI-Gebiete erwartet.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Im Rahmen der Flächennutzungsplan-Änderung sind keine Minderungsmaßnahmen möglich. Im dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan wird durch Baukörper-Anordnung und passive Schallschutzmaßnahmen an den geplanten Gebäuden die Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsbedingungen gewährleistet.

In einer vertraglichen Regelung mit der RheinEnergie im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung muss sichergestellt werden, dass am Heizwerk Deutz Lärmminderungsmaßnahmen durchgeführt werden, die dazu führen, dass an der geplanten Wohnbebauung der Immissionsrichtwert von 45 dB(A) der TA Lärm im Nachtzeitraum eingehalten wird.

Bewertung: Das Plangebiet ist erheblich lärmvorbelastet. Nach der Umsetzung der Planung wird der Verkehrslärm im und am Plangebiet zunehmen. Eine wesentliche Verschlechterung für die bereits bestehende Wohnbebauung an der Deutz-Mülheimer Straße ist nicht zu erwarten. Für die zukünftige Wohn- und gewerbliche Nutzung im Plangebiet sind nach Umsetzung der in der verbindlichen Bauleitplanung geregelten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen gesund Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt.

7.2.4.2 Altlasten

Ziele des Umweltschutzes: BBodSchG, BBodSchV, LAWA-Richtlinie, LAGA-Anforderungen, TA-Siedlungsabfall, KrW-/-AbfG, Altlastenerlass NW

Bestand: Der Bereich des Bebauungsplanes ist überwiegend als Altlastenverdachtsfläche 90124 ausgewiesen. Die Feststoffuntersuchungen der gewonnenen Bodenproben aus dem Plangebiet erbrachten in der Mehrzahl der Proben unauffällige Gehalte. Lediglich Blei zeigte in Relation zu den Zuordnungswerten der LAGA vereinzelt über dem Zuordnungswert Z2, der die Obergrenze für eine Verwertung darstellt, liegende Gehalte. Im Eluat wurden nur in zwei Proben oberhalb des Z2-Wertes liegende Blei-Gehalte nachgewiesen. Alle übrigen Parameter halten zumindest die Z2-Werte ein.

Die Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz-Verordnung für Wohngebiete werden im Feststoff nur in drei Proben von Blei und in zwei Proben von Benz(a)pyren überschritten. Im Eluat liegen vier Arsen- und die beiden bereits beschriebenen Bleigehalte geringfügig oberhalb der im Hinblick auf

eine Grundwassergefährdung in der BBodSchV für den Pfad Boden–Grundwasser festgelegten Prüfwerte. Die Untersuchungsergebnisse zeigten, dass der überwiegende Teil der Auffüllungsböden den Zuordnungswerten Z1.2 genügt, die die Obergrenze für einen eingeschränkten offenen Einbau darstellen. Eine Schutzgutgefährdung konnte gemäß den Gutachtern ausgeschlossen werden.

Prognose (Plan / Nullvariante): Im Falle der Nullvariante kommt es zu keiner Veränderung der jetzigen Bodensituation.

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes werden die Auffüllungsböden mehrheitlich aufgenommen. Diese weisen in Teilbereichen erhöhte Schadstoffgehalte auf und werden im Rahmen der Baumaßnahmen entsorgt beziehungsweise in versiegelten Geländebereichen verbleiben. Somit ergibt sich nach Abschluss der Baumaßnahmen eine weitestgehend sanierte Geländesituation, die keinen weiteren Sanierungsbedarf erkennen lässt. Demnach ist nach Abschluss der Umnutzungen unabhängig von der jeweiligen Nutzung (Gewerbe, Büro, Grünflächen usw.) von "gesunden Verhältnissen" für Bewohner und Beschäftigte auf dem Gelände auszugehen.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen: Solche Maßnahmen sind auf der eben der FNP-Änderung nicht notwendig sondern werden im Vorfeld der Baureifmachung der Grundstücke durchgeführt.

Bewertung: In weiten Bereichen des Geländes sollen gemäß vorliegendem Planungskonzept Tiefgaragen errichtet werden, so dass ein Großteil der Auffüllungsböden aufgenommen und abgefahren wird. Unter Berücksichtigung aller Untersuchungsergebnisse ergeben sich keine Restriktionen im Hinblick auf die geplanten Neunutzungen.

7.2.4.3 Gefahrenschutz (Hochwasser, Kampfmittel)

Ziele des Umweltschutzes: gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§1 Abs. 5 Nr.1 BauGB), HochwasserschutzVO

Bestand:

Hochwasser: Das Plangebiet befindet sich weitgehend außerhalb des gesetzlichen Überschwemmungsbereichs. Die geplante Verkehrsstraßen-Anbindung des Euroforums Nord an den Auenweg sowie die geplanten Grünzüge Charlier und die Grünverbindung Stegerwald-Siedlung - Auenweg reichen als einzige Bereiche des Plangebietes in das gesetzlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet des Rheins hinein.

Kampfmittel: Das Plangebiet liegt in einem Bombenabwurfgebiet.

Prognose (Plan / Nullvariante):

Hochwasser: Im Null-Fall verändert sich die Situation bezogen auf die Hochwassersituation nicht.

Ein Teil der westlich des ICE-Dammes gelegenen Planstraße liegt im Überschwemmungsgebiet des Rheins gemäß § 31b Wasserhaushaltsgesetz. Gleiches gilt für westlich der ICE-Trasse gelegene Teilbereiche der zwei geplanten Grünzüge.

Kampfmittel: Das Vorhandensein von Bombenblindgängern/Kampfmitteln im Plangebiet kann nicht ausgeschlossen werden. Bei einem Erhalt der vorhandenen Situation (nahezu hundertprozentige Versiegelung des Plangebietes) ist eine Gefährdung durch eventuell im Boden vorhandene Kampfmittel nicht zu erwarten.

Bei Umsetzung des Bebauungsplanes kommt es zu massiven Erdarbeiten. Im anstehenden Bodenmaterial des Plangebietes ist das Vorhandensein von Bombenblindgänger/Kampfmittel nicht auszuschließen. Dementsprechend sind Vorkehrungsmaßnahmen zum Schutz des Menschen bei den Bautätigkeiten zu treffen.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Kampfmittel: Vom Kampfmittelbeseitigungsdienst wird eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Flächen im Plangebiet empfohlen. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau abzuschieben. Diese bauseits durchzuführende Arbeit vorbereitender Art sollte, sofern keine anderen Gründe dagegen sprechen, zweckmäßigerweise mit Baubeginn durchgeführt werden. Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird vom Kampfmittelbeseitigungsdienst eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

Bewertung:

Hochwasser: Der Großteil des Bebauungsplangebietes liegt nicht im gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Rheines. Zum Auenweg hin gelegene Teilbereiche der zwei geplanten Grünzüge befinden sich im Überschwemmungsgebiet.

Kampfmittel: Im Vorfeld der Baumaßnahmen ist der Kampfmittelräumdienst zu beteiligen, um Gefahren durch Bombenblindgänger/ Kampfmittel zu vermeiden.

7.2.5 Kultur- und sonstige Sachgüter (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 d)

Ziele des Umweltschutzes: BauGB, BNatSchG, Denkmalschutzgesetz

Bestand: Denkmalgeschützte Gebäude aus der frühen Phase der Industrialisierung befinden sich südlich der Bahntrasse (sogenannte Schwebebahnhalle und Eckiger Rundbau) und unmittelbar nördlich der Zoobrücke an der Deutz-Mülheimer Straße (Atelierhaus "KunstWerk" - ehemalige Kölnische Gummifädenfabrik). Alle unter Denkmalschutz stehenden Gebäude beziehungsweise Gebäudeteile sind nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt.

Eisenbahnwagen- und Maschinenfabrik van der Zypen & Charlier: Schmiede und Presswerk, vor 1888 und 1905 erbaut, vierschiffiger Hallenbau in Backstein. In der Halle von 1888 sind Reste der 1893 nach Angaben von Eugen Langen angelegten Probestrecke der von ihm erfundenen Schwebebahn erhalten. Denkmalgeschützt ist lediglich der Bereich, der die Reste der Probestrecke der Schwebebahn enthält.

Eckiger Rundbau – Magazin Zypen & Charlier: Stahlbetonskelettbau nach dem System Hennebique, erbaut 1910.

Ehemalige Kölnische Gummifädenfabrik - Deutz-Mülheimer Straße 127 bis 129: Dreigeschossiger Backsteinbau, die heutigen Gebäude entstanden 1908 als mehrgeschossige Randbebauung nach Entwurf von Otto Grah. Der von Kriegsschäden weitgehend verschonte Ursprungsflügel der Anlage steht unter Denkmalschutz und wird für Künstlerateliers durch den Verein KunstWerk e. V. genutzt.

Prognose (Plan / Nullvariante): Bei Beibehaltung der jetzigen Situation (Null-Variante) werden die denkmalgeschützten Gebäude zwar in ihrem Bestand erhalten, es fehlt jedoch eine fachgerechte Objektpflege.

Bei Umsetzung der FNP-Änderung besteht die große Chance, dass die vorhandenen denkmalgeschützten Industriebauten einer Nutzung zugeführt werden. Das vorliegende stimmige planerische Gesamtkonzept, welches die Historie des Ortes hervorhebt, bindet die denkmalgeschützten Gebäude in das Umfeld ein und wird die Historie des Ortes erlebbar machen.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen: sind im Rahmen der FNP-Änderung nicht möglich und nicht notwendig.

Bewertung: Auf der Grundlage des geänderten Flächennutzungsplanes ist ein dauerhafter Erhalt der denkmalgeschützten Gebäude möglich.

7.2.6 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen

...zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d (Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kultur- und Sachgüter) (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 i)

Bestand: Infolge der starken anthropogenen Beeinträchtigung des Plangebietes ergeben sich Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern. Der hohe Versiegelungsgrad im Plangebiet bedingt eine starke Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktion. Mit dem Verlust des natürlichen Bodens ist gleichzeitig ein Verlust der vorhandenen Vegetation und der Biotopfunktion verbunden. Darüber hinaus bestehen aufgrund der Versiegelung des Bodens Auswirkungen auf den Wasserhaushalt durch die Verringerung der Grundwasserneubildung sowie auf das Klima durch den weitestgehenden Verlust der Kaltluftproduktionsfunktion.

Prognose (Plan / Nullvariante): Bei Beibehaltung des Status Quo bleiben aufgrund des hohen Versiegelungsgrades im Plangebiet die negativen Wechselwirkungen der Schutzgüter Boden, Vegetation, Biotopfunktion, Klima und Grundwasser erhalten.

Durch die in der Flächennutzungsplan-Änderung möglichen Begrünungs- und Entsiegelungsmaßnahmen kommt es zu positiven Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Luft, Flora und Fauna. Die Zunahme des Verkehrs durch zukünftige Anwohner und Besucher des Plangebietes bedingt Wechselwirkungen bei den Schutzgütern, Luftqualität, Lärmbelastung und Aufenthaltsqualität.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen: Um negative Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter zu vermeiden, sind die zu den einzelnen Umweltbelangen genannten Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu berücksichtigen.

Bewertung: Das Planvorhaben bewirkt Veränderungen der bestehenden Wechselwirkungen. Die Art und die Schwere der Veränderungen sind bei den jeweiligen Umweltbelangen beschrieben und bewertet.

7.2.7 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Das "Rechtsrheinische Entwicklungskonzept" (REK) Teilraum Nord (Entwurf Januar 2008): Deutz-Nord/ Mülheim-Süd/Buchforst beschreibt eine Entwicklung des Plangebietes, die konform mit der geplanten Nutzung des Plangebietes ist. Daher wurden alternative Standorte nicht geprüft.

7.3 Zusätzliche Angaben

7.3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung bzw. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben (z. B. technische Lücken, fehlende Kenntnisse)

Die vorliegende Fassung des Umweltberichtes bezieht sich auf den Planungsstand der Flächennutzungsplan-Änderung aus 11/2013.

Die umweltbezogenen und für das Vorhaben relevanten Informationen erlauben eine Einschätzung der zu erwartenden Umweltfolgen. In der Umweltprüfung wurden folgende, für das Plangebiet relevante Gutachten ausgewertet:

- ADU COLOGNE INSTITUT FÜR IMMISSIONSSCHUTZ GMBH: "Schalltechnische Untersuchung zu den Lärmemissionen und -immissionen aus dem Straßen- und Schienenverkehr und dem Gewerbe zum B-Plan "Euroforum Nord" in Köln-Mülheim, Stand: Februar 2012", Köln;
- ANECO INSTITUT FÜR UMWELTSCHUTZ GMBH & CO KG: "Untersuchung zur Luftgüte im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens "Euroforum Nord" in Köln-Mülheim", 19. März 2012, Mönchengladbach;
- Ing.-Büro für Garten- und Landschaftsplanung INGRID RIETMANN: Grundlagensammlung zum Grünordnungsplan zum Bebauungsplan-Entwurf "Euroforum Nord" in Köln-Mülheim, Königswinter, Januar 2012;
- IPL CONSULT: "Euroforum Nord in Köln-Mülheim: "Technische und rechtliche Rahmenbedingungen des Bauens im hochwassergefährdeten Plangebiet - Kurzdarstellung", Juni 2010, Köln;
- BÜRO KREU(T)ZOTTER: "Artenschutzrechtliche Voruntersuchung – Fledermäuse, Turmfalke, Schleiereule – Köln, Deutz: Euroforum", November 2008, Alsdorf;
- DR. TILLMANNS & PARTNER GMBH: "Zusammenfassende Bewertung der für den Bereich Euroforum Nord vorliegenden Gutachten unter besonderer Berücksichtigung der geplanten Umnutzung sowie der Restriktionen des BBodSchG und der BBodSchV", Juli 2009, Bergheim;
- STADT KÖLN, KONSERVATOR: "Denkmäler und denkmalwerte Bausubstanz, Deutz-Mülheimer Straße 111 und 149-155, Anlage zur Auslobung des städtebaulichen Ideenwettbewerbs Euroforum Köln", Köln.

7.3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

Im Rahmen der Flächennutzungsänderung ergibt sich kein Erfordernis für die Festslegung von Monitoringmaßnahmen.

7.3.3 Zusammenfassung

Durch die 194. Änderung des Flächennutzungsplanes "Euroforum Nord" in Köln-Mülheim sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden auf einer Gesamtfläche von ca. neun Hektar ein Gebiet für Wohnnutzung, Ansiedlung von kreativen Dienstleistungen und nicht störendem Gewerbe sowie Einzelhandelsnutzungen zu entwickeln. Der geänderte FNP ermöglicht die Schaffung von zwei öffentlichen Grünzügen, die dem Bedarf an Erholungsflächen und öffentlichen Kinderspielflächen in der Umgebung Rechnung tragen.

Die Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter "Flora und Fauna", "Landschaft/ Ortsbild", "Boden", "Wasser", "Klima und Luft", "Mensch, Gesundheit, Bevölkerung" und "Kultur und sonstige Sachgüter" wurden beschrieben und bewertet. Durch die Innenstadtlage des Plangebietes sowie die ehemalige Nutzung als Industriestandort sind teilweise erhebliche Vorbelastungen der zu betrachtenden Schutzgüter gegeben.

Die Umweltprüfung hat gezeigt, dass die geplanten Nutzungen grundsätzlich möglich sind. Für viele Schutzgüter / Umweltbelange sind in der Umweltprüfung zum parallel laufenden Bebauungsplan-Verfahren Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen aufgezeigt, die im Bebauungsplan-Verfahren festgesetzt werden.