

Der Oberbürgermeister

Dezernat, Dienststelle

VI/61

613 Schb KeSB

Freigabedatum

12.11.2014

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf 69460/07

Arbeitstitel: Euroforum Nord in Köln-Mülheim

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	27.11.2014
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	01.12.2014
Rat	16.12.2014

Beschluss:

Der Rat beschließt

- über die zum Bebauungsplan-Entwurf 69460/07 für das Gebiet nördlich des Zoobrücken-zubringers (B 55a), zwischen der Messeallee Nord, der ICE-Trasse der Bahn, einschließlich zweier circa 20 m breiter Streifen zwischen der Bahntrasse und dem Auenweg und einer circa 47 m breiten Fläche nördlich der Bahnbrücke, einschließlich des Grundstücks der Villa Charlier, bis zum Auenweg —Arbeitstitel: Euroforum Nord in Köln-Mülheim— abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 7;
- den Bebauungsplan 69460/07 mit gestalterischen Festsetzungen nach § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2 414) in Verbindung mit § 7 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2 023) —jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung— als Satzung mit der nach § 9 Absatz 8 BauGB beigefügten Begründung.

Alternative: keine

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

<input type="checkbox"/> Ja, investiv	Investitionsauszahlungen	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input type="checkbox"/> Ja, ergebniswirksam	Aufwendungen für die Maßnahme	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> 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:

Das circa 10,1 ha große ehemalige KHD-Areal "Euroforum Nord" soll zusammen mit den industriehistorisch erhaltenswerten und denkmalgeschützten Gebäuden aus der frühen Phase der Industrialisierung (eckiger Rundbau, Schwebebahn-Halle und die ehemalige Gummifädenfabrik) zu einem neuen Stadtquartier in unmittelbarer Nachbarschaft zur Koelnmesse entwickelt werden.

Ende 1998 wurde das Ergebnis des Wettbewerbes "Euroforum Nord" vom Stadtentwicklungsausschuss zur Kenntnis genommen und am 17.12.1998 der Einleitungsbeschluss für einen Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) gefasst. Nach der ersten vorgezogenen Bürgerbeteiligung 1999 hat der Stadtentwicklungsausschuss am 27.06.2000 dann die Aufstellung eines Bebauungsplanes gefasst. Am 24.06.2008 hat der Stadtentwicklungsausschuss den Aufstellungsbeschluss in seinen Abgrenzungen geändert und erneut eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung beschlossen. Das städtebauliche Konzept umfasst circa 350 neue Wohnungen und wohnverträgliche Gewerbenutzungen sowie erdgeschossige Einzelhandelsflächen an der Deutz-Mülheimer Straße zur Stärkung des Nahbereichszentrums der Stegerwald-Siedlung.

In Zusammenarbeit mit dem privaten Projektentwickler wurde auf der Basis des "Rechtsrheinischen Entwicklungskonzeptes" (REK) der nun vorliegende Bebauungsplan-Entwurf "Euroforum Nord" entwickelt (siehe Anlage 3).

Das städtebauliche Konzept bietet die Chance für ein neues gemischtes Stadtquartier durch die Revitalisierung der denkmalgeschützten Industriebauten und zusätzliche Neubauten. Außerdem sollen eine neue zentrale Platzfläche, eine neue Straße und zwei Grünflächen, die jeweils die Deutz-Mülheimer Straße mit dem Auenweg verbinden, entstehen. Die alte Villa Charlier soll als Kindertagesstätte umgebaut werden.

Da es sich bei dem Bebauungsplan um einen vom Investor betriebenen Bebauungsplan handelt, müssen vor dem Ratsbeschluss vertragliche Bedingungen in einem städtebaulichen Vertrag abgestimmt und unterschrieben vorliegen. Der Investor geht davon aus, dass er alle Vertragsbedingungen vor dem Ratsbeschluss am 16.12.2014 erfüllen kann. Sollte der städtebauliche Vertrag bis zur Rats-sitzung nicht vorliegen, wird die Beschlussvorlage von der Tagesordnung des Rates genommen.

Nach dem Satzungsbeschluss sind vom Investor Bankbürgschaften für die einzelnen Maßnahmen aus dem städtebaulichen Vertrag einzureichen, bevor der Bebauungsplan bekannt gemacht und damit rechtskräftig wird.

Vorberatungen:

Änderung Aufstellungsbeschluss und Offenlagebeschluss (Session 0661/2013):

Bezirksvertretung Mülheim	24.03.2014	TOP 10.2.10	mehrheitlich geändert beschlossen, eine Gegenstimme Frau Reste und eine Enthaltung Frau Kranz;
Stadtentwicklungsausschuss	08.05.2014	TOP 10.4	einstimmig geändert beschlossen.

Die Offenlage fand in der Zeit vom 12.06. bis 11.07.2014 statt. Während der Offenlage wurden elf Stellungnahmen, davon drei verfristet, vorgebracht (siehe Anlage 7 Abwägung der Stellungnahmen).

Anlagen

- 1 Übersichtsplan
- 2 Satzungsbegründung
- 3 Bebauungsplan-Entwurf (Verkleinerung)
- 4 Textliche Festsetzungen
- 5 Niederschrift über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung am 27.08.2008
- 6 Darstellung und Bewertung der Stellungnahmen der Behörden
- 7 Abwägung der Stellungnahmen zur Offenlage