

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
Arbeitstitel: Euroforum West in Köln-Mülheim

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	30.11.2015
Stadtentwicklungsausschuss	03.12.2015

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, nach § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) –Arbeitstitel: Euroforum West in Köln-Mülheim– einzuleiten, für das vormals industriell genutzte Gebiet östlich des Auenwegs, westlich der ICE-Trasse und südlich des Grünzugs Charlier gemäß Anlage 1 mit dem Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein neues Stadtquartier mit gemischter Nutzung aus Wohnen, Büro und Dienstleistungen zu schaffen;
2. beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB auf der Grundlage des städtebaulichen Entwurfes gemäß Anlage 2 nach Modell 2 (Versammlung).

Alternative:

Die Fläche wird weiterhin gewerblich-industriell mindergenutzt.

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

Problemstellung und Planungsziele:

Die Vorhaben- und Erschließungsträgerin, Euroforum West GmbH & Co.KG, hat am 23.09.2015 einen Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) gestellt.

Das Areal des Euroforum West mit einer Größe von circa 4,5 ha ist Teil des städtebaulichen Planungskonzeptes "Mülheim Süd inklusive Hafen", das eine nutzungsstrukturelle, städtebauliche und freiraumplanerische Perspektive für die Konversionsfläche aufzeigt - vgl. Beschlussvorlagen 0687/2013 und 2171/2013 - und auf das "Rechtsrheinische Entwicklungskonzept - Teilraum Nord" (REK-Nord) - vgl. Beschlussvorlage 5365/2007 - aufbaut. Das Areal des Euroforum West soll entsprechend dem städtebaulichen Planungskonzept "Mülheim Süd inklusive Hafen" baulich und freiräumlich neu geordnet werden. Das vorgesehene Konzept berücksichtigt dabei insbesondere die städtebaulich sinnvolle Einbindung des Hochwasserschutzes und der Freiraumvernetzung.

Begründung:

Dem historisch gewachsenen Industrieareal im Mülheimer Süden und seiner gründerzeitlichen Bausubstanz kommt eine besondere Bedeutung in der Entwicklung Kölns zu. Dies war Anlass, in den Jahren 2013/2014 das Werkstattverfahren Mülheimer Süden inklusive Hafen zu initiieren.

Die nun vorliegende Planung für das Areal Euroforum West nimmt die Ergebnisse aus dem Werkstattverfahren auf und konkretisiert sie. Ziel der Planung ist, ein gemischt genutztes Quartier mit einem behutsamen Übergang zwischen der angrenzenden Wohn- und Gewerbenutzung und dem Hafenareal zu schaffen. Zugleich soll zeitnah der Entwicklungsimpuls des Werkstattverfahrens aufgenommen und die Realisierung eines urbanen neuen Quartiers vorangetrieben werden.

Das Quartier Euroforum West soll eine neue Stadtkante zum Mülheimer Hafen bilden und ein Bindeglied zwischen Euroforum Nord/Stegerwaldsiedlung und Rheinufer darstellen. Mit zwei geplanten Hochpunkten, einem zur Zoobrücke und einem zum Hafen, wird die Stadtkante betont.

Die Nutzungsverteilung des Euroforum West sieht die Anordnung des Gewerbes zu den Bahntrassen vor, um die Bahnbögen zu beleben sowie den Dialog der beiden Quartiere Euroforum Nord und West zu fördern und den Aspekt Lärmschutz zu berücksichtigen.

Eine wohnwirtschaftliche Nutzung ist zum Hafen und zum Freiraum orientiert vorgesehen. Es sind circa 65 000 m² BGF Wohnen und etwa 35 000 m² Gewerbe geplant.

Das Areal des Euroforum West liegt innerhalb des Planungsgebietes des REK-Nord, das vom Rat am 05.05.2009 als teilräumliche Entwicklungsplanung und Grundlage für die zukünftige Bauleitplanung gemäß § 1 Absatz 6 Nummer 11 BauGB beschlossen worden ist. Dem dort formulierten Planungsziel lediglich Büro und Dienstleistungen bis an den Auenweg auf dieser Fläche vorzusehen, wird nur noch in Teilen entsprochen. Die nun vorliegende Nutzungskonzeption sieht für Teilflächen auch Wohnungsbau vor, zudem soll im Sinne eines vorbeugenden Hochwasserschutzes ausreichend Retentionsraum für den Hochwasserfall geschaffen werden. Diese von der Bebauung freizuhalten Fläche wird zukünftig eine wichtige Erholungsfunktion wahrnehmen und die mit dem Rheinboulevard begonnene Freiraumkonzeption fortführen.

Mit der Investorin soll eine Planungsvereinbarung über die Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes getroffen werden, in der unter anderem die Übernahme der Planungskosten sowie notwendiger Gutachten verbindlich geregelt werden.

Mit dem beabsichtigten Planverfahren ist die Schaffung von neuem Baurecht für mehr als 25 Wohneinheiten vorgesehen. Entsprechend ist die Anwendung des kooperativen Baulandmodells zu prüfen. Diese sogenannte Anwendungsprüfung erfolgt parallel zum Einleitungsbeschluss im Rahmen der Grundlagensammlung gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB). Die Grundzustimmung der Vorhabenträgerin zur Anwendung liegt bereits vor.

Die Investorin hat nachvollziehbar dargelegt, dass sie aufgrund vertraglicher Fristen noch im Jahr 2015 den Einleitungsbeschluss für dieses Verfahren benötigt. Aus diesem Grund schlägt die Verwaltung eine abweichende Beratungsfolge vor.

Anlagen

1. Übersichtsplan
2. Begründung zum städtebaulichen Planungskonzept
3. Städtebauliches Planungskonzept
4. Auszug aus dem Werkstattergebnis "Mülheimer Süden inkl. Hafen"
5. Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan "Euroforum Nord"
6. Auszug aus dem REK Nord