

Die Oberbürgermeisterin

Dezernat, Dienststelle

VI/61

613 berk ma

Vorlagen-Nummer

**0927/2016**

Freigabedatum 18.04.2016

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Städtebauliches Planungskonzept "Ehemaliger Güterbahnhof" in Köln-Mülheim;  
Stellungnahme der Bezirksvertretung Mülheim zu den Ergebnissen der frühzeitigen  
Öffentlichkeitsbeteiligung,  
Beschluss über die Vorgaben zur Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes**

### Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	28.04.2016

### Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beauftragt die Verwaltung, für den Bereich "Ehemaliger Güterbahnhof" in Köln-Mülheim auf der Grundlage des städtebaulichen Entwurfes, der als Sieger aus dem am 20.11. und 11.12.2015 als frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführten Werkstattverfahren hervorgegangen ist, einen Bebauungsplan-Entwurf auszuarbeiten. Die Ergebnisse aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, aus den eingegangenen Stellungnahmen, der frühzeitigen Trägerbeteiligung und den Maßgaben der Bezirksvertretung Mülheim sind dabei zu berücksichtigen. Es ist ein gewerblich geprägtes Gebiet ohne sensible Wohnnutzungen zu entwickeln.

**Alternative:** keine

**Haushaltsmäßige Auswirkungen** **Nein**

<input type="checkbox"/> <b>Ja, investiv</b>	Investitionsauszahlungen	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input type="checkbox"/> <b>Ja, ergebniswirksam</b>	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:**

Am 19.03.2015 hat der Stadtentwicklungsausschuss mit dem Beschluss zur Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) –Arbeitstitel: Ehemaliger Güterbahnhof in Köln-Mülheim– auch die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (Modell 2) beschlossen.

Um ein städtebauliches Konzept für die Brachfläche zu entwickeln, wurde mit Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 03.09.2015 ein städtebauliches Werkstattverfahren durchgeführt. Die Zwischenpräsentation am 20.11.2015 und die Abschlussveranstaltung am 11.12.2015 wurden als frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt (Modell 2). Im Rahmen dieser Veranstaltungen in Mülheim wurden vier städtebauliche Konzepte (Anlage 2) vorgestellt und diskutiert. Ein Entwurf wurde hierbei für die weitere Verwendung als Grundlage für die beiden Bebauungspläne vom Beratungs- und Begleitgremium unter Berücksichtigung der Diskussion in den beiden Veranstaltungen ausgewählt (Anlage 3). Ferner konnten die Bürgerinnen und Bürger bis zum 18.12.2015 schriftliche Stellungnahmen an Herrn Bezirksbürgermeister Fuchs richten.

Die Stellungnahmen aus den Abendveranstaltungen und die schriftlichen Stellungnahmen befassen sich vor allem mit den Themen Verkehr, Immissionen, Art der baulichen Nutzungen und städtebaulichen Fragestellungen (Anlagen 4, 5 und 6).

Die Bezirksvertretung Mülheim hat in ihrer Sitzung am 22.02.2016 dem vorliegenden Planungskonzept mit ergänzenden Maßgaben einstimmig zugestimmt (Anlage 7).

## Stellungnahme der Verwaltung zu den Maßgaben der Bezirksvertretung Mülheim

Der Maßgabe der Bezirksvertretung Mülheim, den städtebaulichen Entwurf von RKW Architektur + Städtebau/FSWLA Landschaftsarchitektur entsprechend der vom Beratungs- und Begleitgremium vorgeschlagenen Punkte zu überarbeiten, wird gefolgt. Die Ergebnisse der Überarbeitung werden nach Abstimmung mit der Verwaltung im weiteren Planverfahren berücksichtigt.

Die Maßgabe, keine sensiblen Wohnnutzungen im Plangebiet vorzusehen, wird im weiteren Planverfahren berücksichtigt.

Das Lärmgutachten schließt zusammenfassend Wohnnutzungen für weite Teile des Geländes aus. Nur in kleinen Bereichen und als Bestandteil eines Mischgebietes (§ 6 Baunutzungsverordnung, MI) ist dies überhaupt denkbar, aber mit weitreichenden Einschränkungen verbunden. In der Umgebung befinden sich verschiedene emittierende Industrie- und Gewerbebetriebe (Drahtwerke Köln) mit bereits vorhandenen Konfliktpunkten in den Bereichen Gewerbelärm und Verkehrsabwicklung und Verkehrsimmissionen. Die Drahtwerke Köln zeichnen trotz eines bereits konfliktbehafteten Status quo ein Wachstumsszenario, das grob von einer Absatzsteigerung um 50 % bis 2022 ausgeht (2015: 80 000 t/a, 2022: 120 000 t/a).

Bereits bei der Ausweisung von Mischgebietsnutzungen ist es problematisch, den Bestandsschutz und eine mögliche Entwicklung der bestehenden Betriebe an der Schanzenstraße (Drahtwerke Köln, BEOS usw.) langfristig zu gewährleisten. Der Bestand dieser Betriebe ist aus immissionsschutzrechtlichen Gründen keinesfalls gesichert, wenn auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs Wohnnutzungen auch in Form eines Mischgebietes festgesetzt werden. Eine in Teilbereichen theoretisch mögliche Mischnutzung ist mit erheblichen beziehungsweise nur schwer lösbaren Problemen behaftet, und die Ausweisung von Wohnnutzungen gefährdet den langfristigen Bestand der Betriebe an der Schanzenstraße.

Vor dem Hintergrund der derzeitigen städtebaulichen Entwicklungen im Stadtbezirk Mülheim soll ein umfassendes Mobilitätskonzept erarbeitet werden. Derzeit finden dazu Abstimmungen zwischen den verschiedenen Projektbeteiligten, Gutachterbüros und der Verwaltung statt. Der Maßgabe kann entsprechen werden.

Die Maßgaben, einen "grünen" Platz zu schaffen und dort keine Hotelzufahrt vorzusehen, werden als zu befürwortende Prüfaufträge in den weiteren Prozess der Bearbeitung der städtebaulichen Konzeption und des Bebauungsplan-Entwurfes eingestellt.

## Vorberatungen

### Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes und über die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Stadtentwicklungsausschuss	19.03.2015	ungeändert beschlossen
Wirtschaftsausschuss	23.04.2015	ungeändert beschlossen
Bezirksvertretung Mülheim	27.04.2015	ungeändert beschlossen

### Stellungnahme der Bezirksvertretung Mülheim zu den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Bezirksvertretung Mülheim	22.02.2016	geändert beschlossen
---------------------------	------------	----------------------

## Anlagen

- 1 Übersichtsplan/Abgrenzung des Planbereiches
- 2 Städtebauliche Konzepte des Werkstattverfahrens
- 3 Prämierter Entwurf für die weitere Bearbeitung
- 4 Niederschrift der Abendveranstaltung am 20.11.2015
- 5 Niederschrift der Abendveranstaltung am 11.12.2015
- 6 Übersicht über die Stellungnahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
- 7 Beschlussprotokoll Bezirksvertretung Mülheim vom 22.02.2016