

# Mitteilung

## öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	09.02.2017

### **Entwicklung des Mülheimer Südens;**

### **hier: Stand des Bebauungsplan-Änderungsverfahrens "Euroforum Nord" und Überblick über die gestellten Bauanträge**

In der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 15.09.2016 wurde die Verwaltung gebeten, den Stand des Änderungsverfahrens für den Bebauungsplan 69460/07 –Arbeitstitel: Euroforum Nord in Köln-Mülheim– zu erläutern und einen Überblick über die bereits eingereichten Bauanträge zu geben.

#### Stand des Änderungsverfahrens

Der Bebauungsplan 69460/07 wurde am 16.12.2014 als Satzung beschlossen und ist seit seiner Bekanntmachung am 15.04.2015 rechtsverbindlich. Er hatte zum Ziel, die Ergebnisse aus dem durchgeführten Werkstattverfahren für den Mülheimer Süden planungsrechtlich zu sichern. Im Rahmen der weiteren Qualifizierungsverfahren haben sich Änderungen für einzelne Baufelder ergeben, und das städtebauliche Konzept präzisiert, was an mehreren Stellen Anpassungen der Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderte, die im Rahmen der 1. Änderung durchgeführt werden sollen.

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 10.03.2016 die Einleitung der 1. Änderung des Bebauungsplanes 69460/07 –Arbeitstitel: Euroforum Nord in Köln-Mülheim– beschlossen. Ziel der Planung ist es, den urbanen Charakter des neu entstehenden Quartiers zu stärken, dem dringenden Wohnraumbedarf durch einen höheren Wohnanteil zu entsprechen, die Freiraumqualitäten zu erhöhen und die Stadträume auch in Bezug auf die vorhandene Gebäudesubstanz zu klären. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde im April 2016 und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Juni/ Juli 2016 durchgeführt. Die Offenlage ist für das Frühjahr 2017 vorgesehen, der genaue Zeitpunkt hängt vom Abschluss der Fachgutachten ab. Der Stadtentwicklungsausschuss wird über den Zeitraum der Offenlage in einer weiteren Mitteilung informiert.

#### Überblick über die eingereichten Bauanträge

Auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes wurden bislang 16 Bauanträge eingereicht, die derzeit in Bearbeitung sind. Neben Anträgen zu Baulasten, Teilungen sowie Abbruchvorhaben, liegen folgend aufgelistete Anträge zu den geplanten Büro- und Wohnnutzungen im Mischgebiet (MI) 3, zur Waggonhalle und dem Parkhaus im MI 4, den Viaduktbögen im MI 7 und Sondergebiet (SO) 2, sowie zur Villa Charlier mit der geplanten Kindertagesstätte vor:

- MI 3 Deutz-Mülheimer Straße 129
  - Bauantrag 1: Errichtung einer Tiefgarage mit 122 Stellplätzen
  - Bauantrag 2: Errichtung eines Büro-Erweiterungsbaus und Anbindung an das Bestandsgebäude sowie Ergänzung eines Staffelgeschosses
  - Bauantrag 3: Errichtung zweier blockschließender Wohngebäude angrenzend an den Büroerweiterungsbau

- MI 4 Deutz-Mülheimer Straße 127 bis 131  
Umbau und Erweiterung der Waggonhallen sowie Neubau eines Parkhauses mit 935 Stellplätzen
- MI 7 Deutz-Mülheimer Straße 127 bis 133  
Ausbau und Umnutzung von bestehenden Viadukt-Bögen unter ICE-Hochtrasse für gewerbliche Zwecke
- SO 2 Deutz-Mülheimer Straße 127 bis 133  
Ausbau und Umnutzung von bestehenden Viadukt-Bögen unter ICE-Hochtrasse für gewerbliche Zwecke
- Villa Charlier Deutz-Mülheimer Straße 133  
Errichtung einer sechszügigen Kindertagesstätte

Die Entwürfe zu einzelnen Projekten werden in der Sitzung präsentiert.

gez. Höing