

216. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) im Stadtbezirk 9, Köln-Mülheim

Arbeitstitel: Mülheim-Süd und Mülheimer Hafen in Köln-Mülheim;

hier: Auswertung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Träger öffentlicher Belange	Datum	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung
Bezirksregierung Dez. 54, Wasserwirtschaft	06.12.2016	Überlagerung mit festgesetztem Überschwemmungsgebiet. Hochwasserschutzanlagen betroffen. Auf Steckbrief Hochwasserrisiko-Management sei zu achten. Auf Stellungnahme zu Lindgens-Areal (208. FNP-Änderung) wird verwiesen. Es ist zu klären, ob Teilflächen nicht als "neues Baugebiet" nach § 78 Abs. 1 Ziffer 7 einzustufen und somit eine Bebauung verboten ist. Dazu sei dann eine Ausnahmege-nehmigung erforderlich, die nur erteilt werden kann, wenn alle Anforderungen kumulativ erfüllt werden. Unter Bezug auf § 77 WHG und den Regionalplan könne eine solche nicht ohne weiteres in Aussicht gestellt werden. Eindeutige Erläuterungen seien erforderlich. Beigefügt eine Übersicht über erforderliche Unterlagen für einen Antrag nach § 78 WHG.	Bei der erwähnten Teilfläche handelt es sich um das Lindgens-Areal (208. FNP-Änderung). Eine Formulierung von "eindeutigen Erläuterungen" ist daher in dieser FNP-Änderung nicht erforderlich. Überlagerungen mit dem gesetzlichen Überschwemmungsgebiet innerhalb der 216. FNP-Änderung sind im weiteren Verfahren auf ihre Konsequenz zu prüfen.
Industrie- und Handelskammer	05.12.2016	Verlust an Industriefläche müsse an anderer Stelle ausgeglichen werden; generell Forderung nach einem dynamischen Flächenmanagement. Die SO-Darstellung für den Mülheimer Hafen finde Zustimmung; Hafen, Werft und Hafen affine Nutzungen erhielten so Planungssicherheit. Im Bereich Euroforum-West rücke Wohnbebauung an Gewerbe heran, hier sei eine gemischte Nutzung nicht die sachgerechte Darstellung; eine entsprechende Zonierung sei erforderlich zum Schutz der gewerblichen wie auch der Wohnbelange. Es müsse sichergestellt werden, dass die verkehrliche Infrastruktur im Vorfeld erstellt wird. Eine Beeinträchtigung vorhandener Unternehmen im Projektraum müsse unbedingt vermieden werden.	Der Bedarf an Industrieflächen wird im ständigen Dialog mit der Wirtschaftsförderung auf ihre neuen und zukünftigen Qualitäten planerisch diskutiert. Generell ist die Neuausweisung von Industrieflächen im Stadtgebiet schwierig. Die angesprochene Zonierung zum Schutz der gewerblichen Nutzung wird im Bebauungsplanverfahren sichergestellt.
DB Immobilien	01.12.2016	Keine Bedenken	---
Landesbetrieb Straßen NRW	28.11.2016	Keine Bedenken	---

Träger öffentlicher Belange	Datum	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung
Eisenbahn-Bundesamt	17.11.2016	Keine Bedenken	---
Amt für Landschaftspflege und Grünflächen als Träger der Landschaftsplanung	01.08.2016, 25.11.2016, 10.01.2017 und 02.02.2017	Widerspruch. Böschungsbereich liege im Bereich des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes. SO-Darstellung müsse für diese Flächen zurückgenommen werden.	Seitens der Werft und der Schifffahrtsverwaltung wird die Zuwegung auf der unteren Berme benötigt, um eine Feuerwehzufahrt zu den Schiffen sicherzustellen. Ebenso wird der Weg für An- und Abfahrt von Werkstattfahrzeugen oder der Schiffsbesatzungen benötigt. Die Sonderbaufläche wird daher mit Zustimmung des Trägers der Landschaftsplanung auf den Bereich von der Wasserfläche bis zum oberhalb und nördlich des Weges anschließenden Zaun begrenzt.
Polizei Führungsstelle Verkehr	09.11.2016	Keine Bedenken	---
Westnetz	31.10.2016	Keine Bedenken	---
BezReg Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigung	09.11.2016	Nicht zu beteiligen.	---
Bezirksregierung Köln, Dez. 25 Verkehr	29.11.2016	Keine Bedenken	---
Stadtentwässerungsbetriebe Köln	01.12.2016	Keine Bedenken	---
Bezirksregierung Köln, Dez. 52, Abfallwirtschaft und anlagenbezogener Umweltschutz	08.12.2016	Keine Bedenken	---
Stadtwerke Köln	06.12.2016	Keine Bedenken. Hinweis auf Heizkraftwerk.	
Telekom	05.12.2016	Im betroffenen Plangebiet sind Telekommunikationslinien vorhanden. Bei Konkretisierung der Planung sei die Telekom unbedingt zu beteiligen	Hinweis wird an die Bebauungsplanung weitergegeben
Koelnmesse	10.10.2016	Es werde eine baugebietsübergreifende, sachgerechte Auseinandersetzung mit der Verkehrs- und Lärmproblema-	---

Träger öffentlicher Belange	Datum	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>tik vermisst. Mischflächendarstellungen führten zu einer Verschärfung der Rich- und Grenzwerte und damit zu Nachteilen für die Koelnmesse. Durch die Änderung von GE- und GI-Darstellungen in M verlöre die Koelnmesse tagsüber sowie nachts einen Immissionsanteil von immerhin 5 db(A), was eine deutliche Einschränkung des bestehenden und zukünftigen Messebetriebes erwarten ließe, die für das Unternehmen zur existenziellen Bedrohung führen könne. Als Anlage wurde ein Plan zur LKW-Wegeführung vom Autobahnring Köln zur Koelnmesse beigefügt.</p>	
Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung	16.12.2016	<p>Widerspruch erhoben. Keine Einschränkung der Schutz- und Liegehafenfunktion. Kein Heranrücken von Wohnbebauung in den Sicherheitsbereich der 1- und 2-Kegelschiffe. Im Sicherheitsbereich keine M-Darstellung, sondern GE dort. Wunsch, die Begründung um die Hafenfunktion auf Seite 9, Kapitel 6.2. sowie um die Differenzierung der Schutzkreise bezogen auf die 1- und 2-Kegelschiffe zu ergänzen.</p> <p>Erweiterung der SO-Darstellung auch auf die entsprechenden landseitigen Anlagen des Hafens.</p>	<p>Im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens sind diese Aspekte berücksichtigt. Die Darstellung im FNP als Mischfläche lässt Differenzierung im Bebauungsplan als GE zu; dort wird entsprechend der erforderlichen Sicherheitsabstände zonierte werden.</p> <p>Seitens der Werft und der Schifffahrtsverwaltung wird die Zuwegung auf der unteren Berme benötigt, um eine Feuerwehrezufahrt zu den Schiffen sicherzustellen. Ebenso wird der Weg für An- und Abfahrt von Werkstattfahrzeugen oder der Schiffsbesatzungen benötigt. Die Sonderbaufläche wird daher mit Zustimmung des Trägers der Landschaftsplanung auf den Bereich von der Wasserfläche bis zum oberhalb und nördlich des Weges anschließenden Zaun begrenzt.</p>
Westdeutscher Rundfunk	09.12.2016	Keine Bedenken	---

Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit:

Aus 3 (1)	Datum	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung
1	24.11.2016	Ihr Handwerksbetrieb, der vor allem für die Werft, Reedereien und für Schiffseigner arbeite und somit eine Hafen affine Nutzung darstelle, würde bisher im FNP als Grünfläche dargestellt und möge bitte mit in die SO-Darstellung Hafen übernommen werden.	Wird entsprochen werden.
2	24.11.2016	<p>Die Darstellung der Mischbaufläche am nordwestlichen Rand im Rheinboulevard sei zurückzunehmen.</p> <p>Es fehle ein schlüssiges Verkehrskonzept, die Darstellung der neuen Hauptverkehrsachse erscheine daher willkürlich.</p> <p>Weiterhin fehle ein stimmiges Zentren- bzw. Versorgungskonzept.</p> <p>Im gesamten Überschwemmungsbereich (betrifft die 208. FNP-Änderung) sollte keine Bebauung erfolgen. Der "Grünzug Mülheim-Süd" sei durchgängig bis zum Rhein in den FNP zu übernehmen</p>	<p>Die Mischfläche wird entfernt; es handelt sich dabei um einen redaktionellen Fehler in der Darstellung.</p> <p>Es wird im Laufe des Verfahrens ein Verkehrs- und Mobilitätskonzept entwickelt; die dargestellte Verkehrsachse beruht auf ersten funktionalen Annahmen.</p> <p>Zentrale Versorgungseinrichtungen werden unter Bezug und Einhaltung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Köln platziert.</p> <p>Die Belange des Hochwasserschutzes in der 208. Änderung werden dort behandelt. Inwieweit auch in der 208. Änderung der Grünzug aufgenommen werden kann, wird dort entschieden.</p>
3	23.11.2016	Industriebetrieb mit 24 h-Einsatz. Hinweis auf Bedeutung für die Binnenschifffahrt auch für Notfälle inkl. der Kabinen- und Fahrgastschifffahrt. Geprägt von starken tages- und nachzeitlichen wie auch saisonalen Auslastungsschwankungen. Unregelmäßige, nicht planbare, hohe Lärmemissionen. "Laut arbeiten und teuer wohnen will nicht zusammenpassen." Beigefügt sind Gesprächsniederschriften zum Werkstattverfahren Mülheim-Süd.	Die Belange des Betriebes werden im Bebauungsplanverfahren durch die Möglichkeiten der Zonierung und Einhaltung von notwendigen Abständen berücksichtigt.
4, 5, 6, 7, 9	11.10.2016	216. und 208. Änderungen müssten zusammengeführt werden. Darstellung der Mischbaufläche am nordwestlichen Rand im Rheinboulevard sei zurückzunehmen. Der "Grünzug	Die Mischfläche wird entfernt; es handelt sich dabei um einen redaktionellen Fehler in der Darstellung. Die Belange des Hochwasser-

Aus 3 (1)	Datum	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung
		Mülheim-Süd" sei durchgängig bis zum Rhein in den FNP zu übernehmen. Im gesamten Überschwemmungsbereich sollte keine Bebauung erfolgen.	schutzes in der 208. Änderung werden dort behandelt. Inwieweit auch in der 208. Änderung der Grünzug aufgenommen werden kann, wird dort entschieden.
8	10.10.2016, 16.11.2016	Wie Nr. 4 Buslinien enger takten und Straßenbahnlösung auf Deutz-Mülheimer.	Wie zu Nr. 4 Es wird ein Verkehrs- und Mobilitätskonzept erarbeitet, in dem diese Punkte untersucht werden.
10	09.10.2016	Es sollten Bauflächen ausdrücklich für alternative Wohnformen, insbesondere Mehrgenerationen-Wohnprojekte ausgewiesen werden.	Dies ist wünschenswert und wird in den jeweiligen Bebauungsplänen auf Umsetzbarkeit geprüft.
11	14.11.2016	Der Handwerksbetrieb, der vor allem für die Werft, Reedereien und für Schiffseigner arbeite und somit eine Hafen affine Nutzung darstelle, würde im FNP als Grünfläche dargestellt und möge bitte mit in die SO-Darstellung Hafen übernommen werden.	Dem Wunsch wird entsprochen.
12	24.11.2016	Das Flurstück, auf dem Handwerksbetriebe arbeiten, sei teilweise (am Auenweg) im FNP als Grünfläche dargestellt. Dies sei nicht nachvollziehbar und möge zurückgenommen werden.	Dem Wunsch wird entsprochen.
13	28.02.2017	Der Antragsteller bittet um Herausnahme aus der Sonderflächen-Darstellung, da auf seinem Flurstück keine Hafen affine Nutzungen etabliert seien und schlägt entweder eine Gewerbeflächen- oder eine MU (Urbanes Gebiet)-Darstellung vor.	Dem Wunsch kann teilweise entsprochen werden. Das Flurstück kann im südlichen Teil als Gewerbefläche dargestellt werden. Der nördliche Bereich soll als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Hafen" dargestellt werden.