

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	01.02.2018
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	05.03.2018

Offenlage nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Bebauungsplan-Entwurf Nr. 69460/07

Arbeitstitel: Euroforum Nord in Köln-Mülheim, 1. Änderung

Planungsstand

Der Stadtentwicklungsausschuss (StEA) hat am 10.03.2016 die Einleitung der 1. Änderung des Bebauungsplanes 69460/07 –Arbeitstitel: Euroforum Nord in Köln-Mülheim– beschlossen.

Für die Baufelder MI 1 und MI 2 wurde im Januar 2016 ein städtebauliches Gutachterverfahren zur weiteren Qualifizierung der Planung abgeschlossen. Die Ergebnisse wurden dem StEA am 28.04.2016 mitgeteilt (1287/2016) und sind Bestandteil der weiteren städtebaulichen Planung.

Auf Grundlage der Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Beschlussfassung StEA 23.06.2016, erfolgte die weitere Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs.

Es soll ein neues Quartier mit gemischter Nutzung entstehen. Neben der Wohnnutzung (nach 1. Änderung circa 460 Wohneinheiten in circa 48.500 m² Bruttogeschossfläche) soll die Ansiedlung von Einzelhandelsnutzungen (circa 5.300 m² Bruttogeschossfläche) und privaten Dienstleistern sowie gewerblichen Nutzungen (circa 50.056 m² Brutto-Geschossfläche) ermöglicht werden. Gleichzeitig soll die neue Planung die unter Denkmalschutz stehenden Zeugnisse der frühen Phase industrieller Nutzung des Plangebietes (sogenannter eckiger Rundbau, Schwebebahn-Halle (teilw.), Atelierhaus "KunstWerk"), die dem Mülheimer Süden eine eigene Standortidentität verleihen, denkmalgerecht einbinden. Darüber hinaus werden mit dem Bebauungsplan öffentliche Grünflächen mit Spielplatzflächen und eine Kindertagesstätte planungsrechtlich gesichert. Eine neue Straßenverbindung in der Mitte des Plangebietes, zwischen Auenweg und Deutz-Mülheimer Straße (Planstraße A) soll das vorhandene Verkehrsnetz erweitern.

Die Erschließungs- und Freiraumplanung wurden parallel präzisiert, die Ergebnisse sind in den Bebauungsplan-Entwurf eingeflossen (unter anderem Anzahl Straßenbäume, Baumstandorte). Die Verkehrsuntersuchung wurde auf Grundlage der aktuellen Entwicklungen im Mülheimer Süden fortgeschrieben und die Ergebnisse Bestandteil des Schallgutachtens.

Parallel zur Erarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfs wurde auch die Hochbauplanung weiterentwickelt und Bauanträge soweit möglich auf Grundlage des bestehenden Planungsrechts vom Vorhabenträger eingereicht.

In intensiven Abstimmungen zwischen Vorhabenträger und Verwaltung wurden die einzelnen Planungsbausteine zusammengefügt und die Ergebnisse Bestandteil des aktuellen Bebauungsplan-Entwurfs.

Zum Bebauungsplan-Entwurf wurden Fachgutachten und Fachplanungen zu folgenden Themen erar-

beitet:

- Verkehrsgutachten unter Berücksichtigung der Gesamtentwicklung Mülheimer Süden,
- Schallgutachten,
- Luftschadstoffgutachten,
- Versickerung,
- Erschließung,
- Grünordnungsplan unter Berücksichtigung der städtebaulichen Planung für "Euroforum West".
- Artenschutz (Vertiefung im Zusammenhang mit Abbruchgenehmigungen)

Vorberatungen

Einleitungsbeschluss und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung:

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 10.03.2016 die Einleitung der 1. Änderung des Bebauungsplans 69460/07 "Euroforum Nord" in Köln-Mülheim auf Grundlage der überarbeiteten städtebaulichen Konzeption beschlossen (0285/2016).

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 27.02. bis zum 31.03.2016.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB hat in Form eines Aushangs im Zeitraum vom 07.04. bis zum 14.04.2016 stattgefunden. Bis zum 21.04. bestand die Gelegenheit zur schriftlichen Stellungnahme.

Ergebnis Qualifizierungsverfahren

Die Ergebnisse des Qualifizierungsverfahrens für die Baufelder MI 1 und MI 2 wurden dem Stadtentwicklungsausschuss am 28.04.2016 und der BV9 am 30.05.2016 mitgeteilt (1287/2016).

Beschluss über die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Die BV 9 hat am 30.05.2016 über die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung beraten und der Stadtentwicklungsausschuss am 23.06.2016 die Vorgaben zur Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfs beschlossen (1644/2016).

Vom 21.06. bis zum 26.07.2017 wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) durchgeführt.

Offenlage

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs gemäß § 3 Absatz 2 BauGB erfolgt vom 02.01. bis zum 01.02.2018.

Da die vorgenannte Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 Satz 1 BauGB vor dem Stichtag des Inkrafttretens der Baurechtsnovelle 2017 (13.05.2017) erfolgte, wird von der Überleitungsvorschrift des § 245c Absatz 1 Satz 1 BauGB Gebrauch gemacht, das heißt, das Bebauungsplanverfahren wird nach den vor dem 13.05. geltenden Rechtsvorschriften durchgeführt und abgeschlossen.

Anlagen

- Anlage 1 Geltungsbereich
- Anlage 2 Verkleinerter Bebauungsplan-Entwurf
- Anlage 3 Textliche Festsetzungen
- Anlage 4 Begründung zur Offenlage
- Anlage 5 Stellungnahmen Beteiligung § 4 Abs. 2 BauGB TÖB

Gez. BG Blome in Vertr. für BG Dez VI