

Beschluss über das städtebauliche Planungskonzept

Arbeitstitel: „Otto-Langen-Quartier“ (ehemals Möhring-Quartier) in Köln-Mülheim

Vorlage 4014/2018

**hier: Begründung der Dringlichkeit zur Herbeiführung des Beschlusses
in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 01.02.2018**

Die Verwaltung wurde seitens des Haupteigentümers im Plangebiet „Otto-Langen-Quartier“, NRW.URBAN GmbH & Co. KG, darüber informiert, dass die in ihrem Eigentum befindlichen Flächen im Otto-Langen-Quartier kurzfristig veräußert werden sollen. Nach Angaben von NRW.URBAN werden alle Flächen und Projekte im Flächenfond geprüft, mit dem Ziel, möglichst viele Grundstücke unverzüglich sinnvollen Nutzungen zuzuführen und sie wirtschaftlich zu verwerten. Voraussichtlich werden die Flächen im Otto-Langen-Quartier nach Auskunft von NRW.URBAN bereits im Januar 2018 am Markt angeboten.

Die Verwaltung wurde mit Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans gebeten, im weiteren Verfahren unter Beteiligung der Eigentümer zu überprüfen, welche Bestandsgebäude über die bereits als zu erhalten dargestellten Gebäude hinaus, genutzt und erhalten werden können. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB), Bürgereingabe gemäß § 24 GO an den Rat der Stadt Köln sowie eine Petition an die Präsidentin des Landtags NRW wurde auf die bedeutende Historie des Geländes und die industriegeschichtliche Bedeutung der Gebäude im Mülheimer Süden hingewiesen, eine stärkere Berücksichtigung und eine sinnvolle Nutzung der Gebäude auf dem Gelände des heutigen Eigentümers NRW.URBAN gefordert. Der Ausschuss für Anregungen und Beschwerden hat dazu die Beschlussempfehlung gefasst, dass mehr Bestandsgebäude außerhalb des Denkmalschutzes erhalten werden sollen. Der Petitionsausschuss hat unter anderem festgestellt, dass der bisherige Ablauf des Bauleitplanverfahrens nicht beanstandet und somit keine Anhaltspunkte gesehen werden, das Verfahren zu beanstanden und im Sinne der Petenten tätig zu werden.

Die Verwaltung hat das Ziel verfolgt, bereits zum Vorgabenbeschluss einen Kompromiss zur Berücksichtigung weiterer Bestandsgebäude zu erarbeiten. In intensiven Abstimmungen wurden mit den betroffenen Grundstückseigentümern, Vertretern der Petenten, Akteuren im Quartier sowie dem Amt für Denkmalschutz und Denkmalpflege bedeutsame Gebäude in das Konzept integriert. Der Ausschuss für Anregungen und Beschwerden hat den zwischen den Betroffenen ausgehandelten Kompromissvorschlag in seiner Sitzung am 12.12.2017 einstimmig begrüßt.

Vor dem Hintergrund des seitens des Grundstückseigentümers NRW.URBAN angekündigten kurzfristigen Verkaufs der Flächen soll zunächst ein Teilvorgabenbeschluss über das neue Planungskonzept gefasst werden. Das Konzept dient frühzeitig als Planungsvorgabe auch für mögliche neue Eigentümer und soll eine Infragestellung der abgestimmten Ziele und Anforderungen an das Plangebiet selbst und die Entwicklungen im Mülheimer Süden insgesamt verhindern. In der Folge wird nach abschließender und umfassender Prüfung und Bewertung der eingebrachten Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB ein weiterer Teilvorgabenbeschluss über die Abwägung und die daraus resultierenden Planungsvorgaben für das Bauleitplanverfahren zur Abstimmung gegeben.

Ein Teilvorgabenbeschluss über das überarbeitete städtebauliche Planungskonzept zur Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 01.02.2018 ist dringend erforderlich, um die Planungsvorgaben für das weitere Bauleitplanverfahren insbesondere auch gegenüber möglichen neuen Grundstückseigentümern und Investoren formulieren zu können.