

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf 69460/07

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

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	17.05.2018
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	04.06.2018
Rat	07.06.2018

Beschluss:

Der Rat beschließt

- über die zum Bebauungsplan-Entwurf 69460/07 für das Gebiet nördlich des Zoobrückenzubringers (B 55a), zwischen der Messeallee Nord im Süden, der ICE-Trasse der Bahn im Norden, einschließlich zweier circa 20 m breiter Streifen zwischen der Bahntrasse und dem Auenweg und einer circa 47 m breiten Fläche nördlich der Bahnbrücke, einschließlich des Grundstücks der Villa Charlier, bis zum Auenweg und der Deutz-Mülheimer-Straße im Osten –Arbeitstitel: "Euroforum Nord" in Köln-Mülheim, 1.Änderung"– abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 2;
- den Bebauungsplan 69460/07 mit gestalterischen Festsetzungen nach § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2 414) in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) in Verbindung mit § 7 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2 023) —jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung— als Satzung mit der nach § 9 Absatz 8 BauGB beigefügten Begründung.

Alternative: keine

Haushaltsmäßige Auswirkungen

Nein

Begründung

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 (1644/2016), 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 Brutto-Grundfläche) soll die Ansiedlung von Einzelhandelsnutzungen (circa 5.300 m² Brutto-Grundfläche) und privaten Dienstleistern sowie gewerblichen Nutzungen (circa 50.056 m² Brutto-Grundfläche) ermöglicht werden. Gleichzeitig ist es Ziel der aktuellen 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 einzubinden. 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 Grundlage des Schallgutachtens zum Bebauungsentwurf.

Parallel zur Erarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfs wurde 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 erarbeitet:

- Verkehrsgutachten unter Berücksichtigung der Gesamtentwicklung Mülheimer Süden
- Schallgutachten
- Luftschadstoffgutachten
- Versickerung
- Erschließung
- Grünordnungsplan unter Berücksichtigung der städtebaulichen Planung für das "Euroforum West/Cologneo II (BP 69469/07 VEP)"
- 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 gemäß § 4 Absatz 1 BauGB 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. Es sind 5 Stellungnahmen eingegangen (vgl. Anlage 8)

Ergebnis Qualifizierungsverfahren

Die Ergebnisse des Qualifizierungsverfahrens für die Baufelder MI 1 und MI 2 wurden dem Stadtentwicklungsausschuss am 28.04.2016 und der BV 9 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 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt (vgl. Anlage 6).

Offenlage

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs gemäß § 3 Absatz 2 BauGB erfolgte vom 02.01. bis zum 01.02.2018. Es sind vier Stellungnahmen eingegangen. Detaillierte Ausführungen zu den eingegangenen Stellungnahmen sind in Anlage 2 dargelegt.

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

- 1 Übersichtskarte
- 2 Darstellung und Bewertung der zur Offenlage (§ 3 Absatz 2 BauGB) vorgebrachten Stellungnahmen
- 3 Bebauungsplan 69460/07 (verkleinert)
- 4 Begründung nach § 9 Absatz 8 BauGB
- 5 Textliche Festsetzungen und Hinweise
- 6 Darstellung und Bewertung der zur Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Absatz 2 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen
- 7 Darstellung und Bewertung der zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Absatz 1 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen
- 8 Darstellung und Bewertung der zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Absatz 1 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen