

Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf 69460/07 Arbeitstitel: Euroforum Nord in Köln-Mülheim, 1. Änderung

1049/2018 Fassung 03.07.2018

Begründung der Dringlichkeit

Der Beschluss über die Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss des Bebauungsplanentwurfs 69460/07 „Euroforum Nord“ in Köln-Mülheim, 1. Änderung war mit Vorlage 1049/2018 für den Rat am 07.06.2018 vorgesehen. Seit der Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss am 17.05.2018 hat es notwendige Anpassungen der Vorlage gegeben, die aufgrund der erforderlichen Prüfungen, Abstimmungen und Ergänzungen der Beschlussvorlage das Einbringen einer überarbeiteten Beschlussvorlage durch die Verwaltung zum 7.6. ausschlossen. Ziel der Verwaltung ist es, auf Grundlage der aktualisierten Beschlussvorlage eine zeitnahe Beschlussfassung dieses Schlüsselprojektes für die Gesamtentwicklung „Mülheimer Süden“ zu ermöglichen.

Angepasster Beschlussvorlage

Nachfolgend aufgeführte Ergänzungen/Änderungen der Beschlussvorlage erfordern folgende Anpassung der Beschlussfassung:

Der Rat beschließt

1. 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 **in der aktualisierten Fassung gemäß Anlage 11**;
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 (**Anlage 13**).

Die aktuelle Fassung der Vorlage sieht folgende Anpassungen vor:

StEA 17.05.2018 TOP 12.2 ohne Votum in nachfolgende Gremien

Die verkehrlichen Belange im Bereich Messeallee-Nord sind im Hinblick auf die geplante Bebauung im nördlich angrenzenden MI 4 (Parkhaus) vor dem Ratsbeschluss noch einmal kritisch zu prüfen.

In der aktuellen Fassung der Beschlussvorlage sind die Maßnahmen des Mobilitätskonzeptes (Beteiligung Ausbau Stadtbahn, stationäres Carsharing, Fahrradstellplätze) und ihre Wirkungen in die Begründung (**Anlage 4**) und die Neufassung der Abwägungstabelle zu den Stellungnahmen der Offenlage (**Anlage 11**) aufgenommen worden. Die Umsetzung der Maßnahmen des Mobilitätskonzeptes ist Bestandteil des städtebaulichen Vertrags.

In die Begründung (**Anlage 13** aktualisierte Fassung) sind die Ergebnisse des Mobilitätskonzeptes auf Seite 20 (Anpassungen **fett**):

Die Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan, 1. Änderung, kommt zu dem Ergebnis, dass der Knoten Messeallee Nord/ Deutz-Mülheimer Straße zur abendlichen Spitzenzeit leistungsfähig abwickelbar ist. Lediglich zu Auf- und Abbauezeiten der Messe ist die Messeallee Nord stark belastet. Im Rahmen der Baugenehmigungsplanung für das Baugebiet MI 4 wurde durch ein Verkehrsgutachten zum Bauantrag die Machbarkeit des Parkhauses an diesem Standort nachgewiesen. Um einen Rückstau auf die Messeallee Nord zu vermeiden, wurde eine verlängerte Rechtsabbiegerspur zur Parkhauszufahrt geplant. Mit dieser Maßnahme ist gewährleistet, dass 350 Pkw je Stunde in das Parkhaus einfahren können, ohne die Leistungsfähigkeit der Messeallee Nord zu beeinträchtigen. **Ausgehend von den geplanten Nutzungen sind unter Berücksichtigung der bestehenden ÖPNV-Anbindung (Reduzierung der notwendigen Stellplätze um 30 %, Stadt Köln Reduzierungsplan gemäß § 51 BauO NRW) 709 notwendige Stellplätze im Parkhaus (MI 4) vorgesehen. (582 Stellplätze durch Baulasten für die Baugebiete MI 1 bis MI 7, SO1 und SO2 und GE gesichert, 127 Eigennutzung MI 4).** Aus diesen Nutzungen ergibt sich nach üblichen Verfahren zur Abschätzung des Verkehrsaufkommens eine Anzahl von 278 Pkw, die in der Morgenspitze ins Parkhaus zufahren. Diese Zahl liegt unterhalb der durch Schrankenanlage und Aufstelllänge verfügbaren Kapazität von 350 Pkw je Stunde. **Mit den Maßnahmen des Mobilitätskonzepts zum Bebauungsplan (vgl. auch 5.4.3) ist es möglich, die Anzahl der notwendigen Stellplätze durch verschiedene Maßnahmen weiter zu reduzieren. Infolge ergibt sich ein Nachweis von 397 notwendigen Stellplätzen im Parkhaus MI 4 (303 durch Baulasten gesicherte, 94 für MI 4 selbst).** Es ist ersichtlich, dass bei der Betrachtung, dass alle zugeordneten 397 Stellplätze auch tatsächlich ein Verkehrsaufkommen erzeugen würden, die einfallende Verkehrsbelastung in der aus den Hauptuntersuchungen bekannten Morgenspitze bei ca. 200 Kfz/h liegen würde. Diese Belastung hält die unter den gegebenen Randbedingungen der Einfahrtsschranken und Staulänge nach abgeschätzten Kapazitätsgrenzwert von 350 Kfz/h ein. Sie macht somit knapp 60 % der zur Verfügung stehenden Schrankenkapazität aus. Insofern ist die geplante verlängerte Rechtsabbiegespur ausreichend, um auch in Auf- und Abbauezeiten der Messe, in denen die Messeallee Nord stark belastet ist, die Zufahrt in das Parkhaus zu bewältigen.

und 21–22 eingeflossen (neu)

5.4.3 Mobilitätskonzept

Im Rahmen der Bebauungsplanänderung wurde ein Mobilitätskonzept mit der Zielsetzung einer Stellplatzreduzierung entwickelt (brenner BERNARD Ingenieure GmbH, Köln, Juli 2018). Aufgrund der bestehenden Stadtbahnbindung wird im Reduzierungsplan gemäß § 51 BauO NRW der Stadt Köln eine Reduzierungsquote von 25 % für das Plangebiet Euroforum Nord ausgewiesen. Zum Fahrplanwechsel im Dezember 2017 wurde der Linienweg der Buslinie 150 angepasst, sodass diese das Plangebiet im 20-Minuten-Takt nach Deutz und Mülheim anbindet. Nach der Fertigstellung der Planstraße A wird der Linienverlauf der Linie 150 erneut angepasst und die Haltestelle auf der Planstraße A in Betrieb genommen. Damit einhergeht eine Verbesserung der Anbindung und eine Erhöhung der ansetzbaren Reduzierungsquote um 5 % auf den Faktor 30 %. Zusätzlich ist eine Erweiterung des Stadtbahnnetzes angestrebt. Verfolgt wird dabei eine neue Stadtbahnlinie, die die Stadtteile Flittard und Stammheim anbindet und über einen „Bypass“ über die Deutz-Mülheimer Straße den Mülheimer Süden. Der Investor beteiligt sich an den Kosten des geplanten „Bypasses“ mit einem Betrag in Höhe von 500.000 Euro brutto.

Für das Plangebiet Euroforum Nord wurde mit einer bewusst hoch angesetzten Einwohnerzahl von 1.075 ein Bedarf von 6 Carsharing-Stellplätzen ermittelt. Im Plangebiet ist angedacht, die 6 Carsharing-Stellplätze (inkl. 3 E-Ladestationen für Elektrofahrzeuge, die jeweils 2 Stellplätze versorgen können,) Parkhaus im Baufeld MI 4 (Parkhaus) anzusiedeln. Das Parkhaus in MI 4 bietet sich für die Implementierung einer statischen Mobilstation mit Carsharingplätzen mit Ladesäulen für Elektrofahrzeugen, Parkplätzen für konventionelles Parken, Fahrradstellplätzen und dem Verleih von Lastenfahrrädern an. Im Baufeld Sondergebiet „Nahversorgung, Büro, Dienstleistung“ (SO1) bietet sich die Installation einer serviceorientierten Mobilstation durch die ohnehin vorgesehene Ansiedlung von Einzelhandelsnutzungen an.

Es sind insgesamt 1.386 Fahrradstellplätze nachzuweisen. Die Ausgestaltung von Fahrradabstellanlagen, sollte gemäß den „Hinweisen zum Fahrradparken“ (Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Köln, FGSV 2012) in der aktuellen Fassung erfolgen. Im Zuge einer konsequenten Förderung des Radverkehrs, ist eine Erhöhung der Fahrradabstellplätze vorgesehen. Dazu werden die nach aktuellem Planstand ermittelten erforderlichen Stellplätze für die Wohnnutzungen um 20 %, entspricht 167 Fahrradabstellanlagen, auf insgesamt 1.553 Fahrradstellplätze im Plangebiet erhöht.

Hinzukommen können weiche Maßnahmen des Mobilitätskonzeptes zur Förderung der öffentlichen Wahrnehmung und Optimierung von Informationen, dem Angebot von Sonderfahrrädern, dem Ausbau von Bikesharing und der Implementierung eines Paketshops kommen.

Bei Berücksichtigung der dargestellten Reduktionsfaktoren aufgrund der bestehenden Erschließungssituation durch den ÖPNV (25 %), der beschlossenen Busanbindung (5 %), der Stadtbahnerweiterung (10 %), der Implementierung von Mobilstationen und Carsharing (5 %) und der Förderung des Radverkehrs (5 %) ist eine Reduzierung der nachzuweisenden Stellplätze um 50 % auf insgesamt 851 Stellplätze statthaft.

Der Investor verpflichtet sich zur Umsetzung der genannten Maßnahmen aus dem Mobilitätskonzept im städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan.

BV 9 04.06.2018 TOP 9.2.3 *Ergänzender Beschluss*

Die BV 9 hat dem Rat folgende ergänzende Beschlussfassung empfohlen:

Die Bezirksvertretung Mülheim beschließt auf Grundlage der Anlage 4, Seite 13 der Beschlussvorlage, dass ausschließlich die Ansiedlung eines Vollversorgers erfolgt; die Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters wird ausdrücklich abgelehnt.

Ausschluss Lebensmitteldiscounter ist Bestandteil des Bebauungsplanentwurfs, Stellungnahme der Verwaltung siehe **Anlage 10**

Stellungnahmen außerhalb der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Offenlage vom 02.01. bis zum 01.02.2018)

Am 21.6.2018 und am 22.06.2018 sind zwei Stellungnahmen mit Bezugnahme auf angrenzende gewerbliche Nutzungen und deren Auswirkungen auf die geplante Wohnbebauung außerhalb der Beteiligungsfristen eingegangen. Der Umgang mit den Stellungnahmen ist in **Anlage 12** dargelegt.