

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

227. Änderung des Flächennutzungsplanes

Arbeitstitel: „Deutzer Hafen“ in Köln-Deutz

Anhörung der Bezirksvertretungen Innenstadt und Porz zu den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Beschluss über die Vorgaben zur 227.

Flächennutzungsplanänderung

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 7 (Porz)	10.09.2019
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	12.09.2019
Stadtentwicklungsausschuss	19.09.2019

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

beauftragt die Verwaltung, die Planung zur 227. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) auf Grundlage des Planungskonzeptes Deutzer Hafen fortzuführen (siehe Anlage 5). Die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) sind dabei gemäß der Stellungnahme der Verwaltung (Anlage 3.1) zu berücksichtigen.

Alternative: keine

Haushaltsmäßige Auswirkungen

Nein

Begründung:

Anlass und Ziel

Die rechtsrheinischen Kölner Stadtteile Deutz, Mülheim, Kalk und Humboldt-Gremberg stellten fast 150 Jahre lang den größten gewerblich-industriell geprägten Verflechtungsraum innerhalb des Kölner Stadtgebietes. Der Deutzer Hafen diente der Versorgung der dort angesiedelten Firmen. Der Rückzug der Industrie hinterließ am Ende des 20. Jahrhunderts zwischen Rhein und Eisenbahnring große Brachflächen und setzte einen Konversionsprozess in Gang, der bis heute anhält. Heute befinden sich im Hafen überwiegend hafenfremde Nutzungen, nur noch drei Unternehmen nutzen den Anschluss an die Wasserstraße. Darüber hinaus ist der Deutzer Hafen seit seiner Entstehung im Jahr 1906 Standort der Auermühle und der Ellmühle, die im Verlauf zu einer gewerblichen Mühleneinheit fusionierten. Der Strukturwandel in der Flächennutzung und die inzwischen geplante Verlagerung der Mühlen bewirkten, dass über eine neue Nutzung des innerstädtischen Standortes, besonders vor dem Hintergrund des hohen Bedarfs an Wohnraum und Büroflächen in gut erschlossenen Lagen, nachgedacht werden konnte.

Der Deutzer Hafen liegt größtenteils im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Rheins. Die Umnutzung des Areals ist erst seit einem Grundsatzurteil des Bundesverwaltungsgerichtes (BVerwG) vom 03. Juni 2014 (AZ 4 CN6.12) zum Bauen in Überschwemmungsgebieten unter Beachtung der Belange des Hochwasserschutzes im Einklang mit dem Wasserhaushaltsrecht möglich.

Der Integrierte Plan wurde von Januar 2017 an unter Fortschreibung der begleitenden Fachgutachten wie beispielsweise für den Verkehr, die Hochwasservorsorge, den Lärmschutz, den Boden, die Belichtung, die Durchlüftung und den vorbeugenden Brandschutz weiter entwickelt. Am 27.09.2018 hat der Rat den Integrierten Plan Deutzer Hafen als städtebauliches Konzept beschlossen. Dem voraus ging 2016 ein kooperatives Werkstattverfahren, bei dem 5 Planungsteams Ideen und Konzepte für die städtebauliche Entwicklung des Deutzer Hafens erarbeitet haben. Der Entwurf des Teams um das Kopenhagener Architekturbüro COBE wurde als Sieger gekürt. Der Integrierte Plan, den das Team COBE in Folge unter einer umfassenden Beteiligung der Kölner Stadtgesellschaft und in enger Zusammenarbeit mit der städtischen Entwicklungsgesellschaft moderne stadt, den Fachämtern der Stadt Köln sowie externen Fachgutachtern erarbeitet hat, bildet die Grundlage und Leitlinie für die Bauleitplanung.

Flankierend zum Integrierten Plan hat der Rat mit dem Beschluss zur Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen nach § 165 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) am 22.09.2016 die Durchführung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme eingeleitet. Mit dem Beschluss der Entwicklungssatzung nach § 165 Abs. 6 BauGB am 03.05.2018, hat der Rat die förmliche Festsetzung des Entwicklungsbereichs festgelegt.

Am 20.09.2018 hat der Stadtentwicklungsausschuss den Beschluss zur Einleitung der 227. Änderung des Flächennutzungsplans "Deutzer Hafen" und am 15.11.2018 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans "Deutzer Hafen" in Köln-Deutz getroffen.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Mit dem Einleitungsbeschluss zur 227. Änderung des Flächennutzungsplanes hat der Stadtentwicklungsausschuss die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB nach Modell 2 (Abendveranstaltung) für das Plangebiet "Deutzer Hafen" in Köln-Deutz beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung zur Bauleitplanung Deutzer Hafen, die die 227. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung des Bebauungsplans umfasste, hat vom 09.04.2019 bis 30.04.2019 stattgefunden. Die Abendveranstaltung am 09.04.2019 beinhaltete eine Ausstellung sowie einen informativen Vortrag mit einer Präsentation zum Stand der Planung. Anschließend konnten sich die Bürgerinnen und Bürger in den Themenkojen weiter informieren und Stellungnahmen in Form von

Karteikarten abgeben. Den Abschluss bildete ein Gesprächskreis im Plenum mit der Möglichkeit zur Diskussion und Beantwortung weiterer Fragen.

Die Veranstaltung war mit ca. 400 Personen gut besucht, viele Stellungnahmen wurden bereits am Abend abgegeben. Während der Abendveranstaltung wurden 10 mündliche Stellungnahmen geäußert sowie 83 Stellungnahmen auf Karteikarten abgegeben, davon waren 7 mündliche und 53 auf Karteikarten geäußerte Stellungnahmen FNP-relevant.

Schriftliche Stellungnahmen konnten im Zeitraum vom 09.04. bis einschließlich 30.04.2019 an den Bezirksbürgermeister des Stadtbezirks 1, Herrn Andreas Hupke, gerichtet werden. Es sind 23 schriftliche Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen, davon hatten 20 Stellungnahmen Relevanz für den FNP.

In der Anlage 3.1 erfolgt die Darstellung und Bewertung aller eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.

Weiterführung des Verfahrens

Änderung des Flächennutzungsplans

Der derzeitige Flächennutzungsplan stellt im Bereich des Deutzer Hafens ein Gewerbegebiet, ein Industriegebiet sowie ein Sondergebiet Hafen dar. Auf Basis des Integrierten Plans soll die heutige Flächendarstellung entsprechend angepasst werden. Die geplante Art der baulichen Nutzung soll als gemischte Baufläche (M) nach § 1 Abs. 1 BauNVO, Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule sowie Grünfläche dargestellt werden.

Seit dem Einleitungsbeschluss hat sich eine weitere Ausdifferenzierung der Flächen ergeben. Daher sollen zusätzlich die Baufelder im Süden als gewerbliche Bauflächen (GE) nach § 1 Abs. 2 BauNVO und mehrere Baufelder auf der östlichen Halbinsel als Wohnbauflächen (W) nach § 1 Abs. 1 BauNVO dargestellt werden. Hinzu kommt außerdem ein Sondergebiet Einzelhandel (SO) nach § 1 Abs. 2 BauNVO für den geplanten Nahversorger im südöstlichen Plangebiet.

Verkehr

Im Zuge der Planung werden grundlegende Verkehrsuntersuchungen durchgeführt, die den gesamten rechtsrheinischen Raum von Mülheim bis Porz betrachten. Darauf aufbauend wird ein Mobilitätskonzept erstellt.

Die Verkehrsuntersuchungen sowie Maßnahmen des Mobilitätskonzepts umfassen u.a. folgende Themenbereiche:

- Fuß- und Radwegenetz innerhalb des neuen Quartiers und Anbindungen an die Umgebung (Deutz, Poll, Südstadt),
- Erschließung ÖPNV (Buslinie zum Deutzer Bahnhof, Taktverdichtung Linie 7, neue rechtsrheinische Stadtbahnlinie 8, neue S-Bahn S16),
- Konzept für den ruhenden Verkehr,
- Mobilstationen (Car-Sharing, Fahrradverleih, Fahrradabstellanlagen),
- Maßnahmen zur Reduzierung des MIV-Anteils (Umgestaltung Siegburger Straße, Verlängerung Rolshover Kirchweg, Ausbau Porzer Ringstraße),
- Übergeordneter Verkehr sowie Einbeziehung geplanter Vorhaben in den benachbarten Stadtteilen,
- Anbindung insb. für den Fuß- und Radverkehr in die Umgebung (u.a. Deutzer Freiheit, Poll, Porz, Innenstadt, rechtsrheinische Bezirke),
- Elektromobilität.

Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans, Arbeitstitel: "Deutzer Hafen" in Köln-Deutz wurde entsprechend der Beschlussempfehlung der Bezirksvertretung Porz um verkehrliche Themen ergänzt. Die Stellungnahme der Verwaltung bezüglich der Berücksichtigung der Maßnahmen im Be-

reich Verkehr ist in Anlage 3.3 dargestellt.