



Anlage 8

Es lädt ein:
Herr Norbert Fuchs,
Bezirksbürgermeister des Stadtbezirks Mülheim

Besuchen Sie das Mitwirkungsportal der Stadt Köln:

<https://www.mitwirkungsportal-koeln.de>



Einscannen
und Mitwirken!

QR Code generiert auf:
<http://goqr.me/de>

Hier können Sie online Anregungen und Hinweise zur Planung „Möhl-Areal“ und zur Flächennutzungsplanänderung abgeben. Die Onlinebeteiligung findet vom Freitag, den 20. November bis Freitag, den 4. Dezember 2020 statt.

Schriftliche Stellungnahmen können bis einschließlich Freitag, den 4. Dezember 2020 an den Bezirksbürgermeister des Stadtbezirks Mülheim, Herrn Norbert Fuchs, Bezirksrathaus Mülheim, Wiener Platz 2a, 51065 Köln, oder per E-Mail an norbert.fuchs@stadt-koeln.de gerichtet werden.

Weitere Informationen mit Unterlagen zum Download finden Sie hier:
www.beteiligung-bauleitplanung.koeln

Auskünfte gibt es beim Stadtplanungsamt:
Telefon: 0221/221-30146 (Bebauungsplan „Möhl-Areal“)
Telefon: 0221/221-23960 (Änderung Flächennutzungsplan „Möhl-Areal“ + angrenzendes Gewerbegebiet)
E-Mail: bauleitplanung@stadt-koeln.de.

Für das Vorhaben „Möhl-Areal“ ist ein Bebauungsplanverfahren notwendig. Parallel wird ein Verfahren für die Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt. Das Baugesetzbuch sieht für beide Verfahren zwei Stufen der Öffentlichkeitsbeteiligung vor. Bei der frühzeitigen Beteiligung informieren wir Sie bereits zu Beginn des Verfahrens über die Planungsabsichten. Anhand Ihrer Anregungen können nach Abwägung weitere Vorgaben für das Qualifizierungsverfahren formuliert werden. Der Siegerentwurf ist Grundlage für die weitere Planung. Die Auswirkungen der Planung auf den Verkehr sowie die Lärmeinwirkungen und -auswirkungen werden gutachterlich untersucht und berücksichtigt. Es wird eine Artenschutzprüfung mit ggf. erforderlichen Maßnahmen erarbeitet. Ferner werden Themenfelder wie Bodenbelastungen, Klimawandelanpassung und Starkregen behandelt.

Gegen Ende des Verfahrens erhalten Sie im Rahmen der Offenlage dann erneut die Gelegenheit, eine Stellungnahme innerhalb einer bestimmten Frist abzugeben. Hierbei wird der Entwurf des Bebauungsplans bzw. der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung und weitere Unterlagen für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.



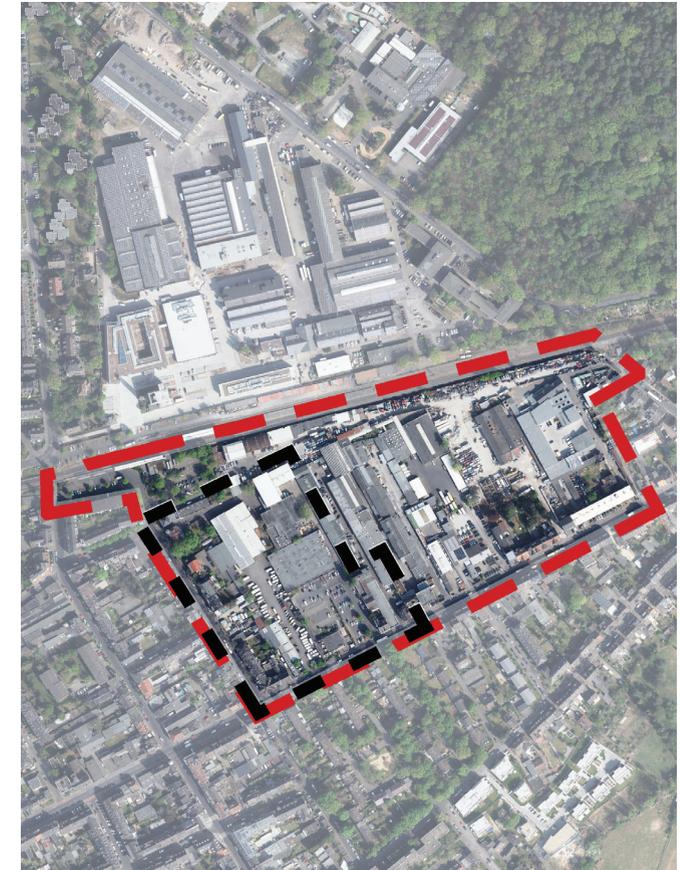
Stadt Köln

Die Oberbürgermeisterin

Stadtplanungsamt

Abbildungen

Luftbild (Titel) / DGK : Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster
Lageplan: ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH



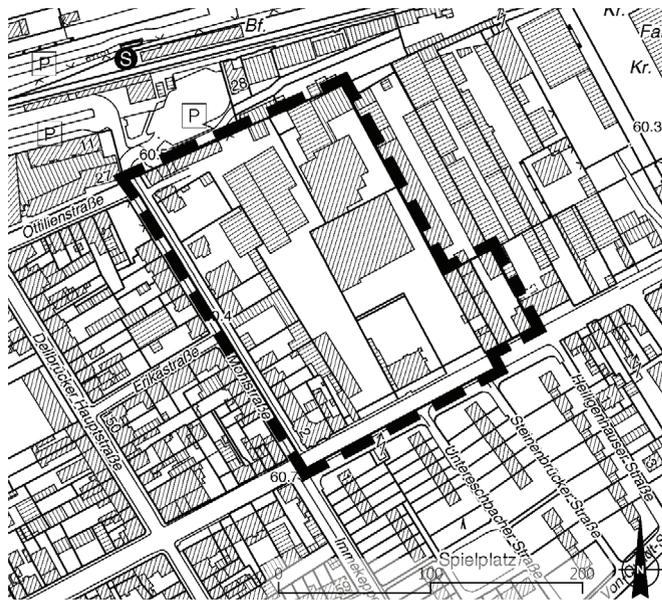
„Möhl-Areal“ und angrenzendes Gewerbegebiet in Köln-Dellbrück
Städtebauliche Planung und Änderung des Flächennutzungsplans

Einladung zur Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung
vom **20.11.2020** bis zum **04.12.2020**

Anlass und Ziel der Planung

Köln hat nach wie vor einen hohen Wohnraumbedarf. Hierfür sollen insbesondere in bereits erschlossenen Lagen neue Wohnquartiere entstehen. Das circa 3 Hektar große „Möhl-Areal“ in Dellbrück liegt direkt an der S-Bahnstation und der Bergisch Gladbacher Straße. Die Eigentümerin möchte als Bestandshalterin ihre Liegenschaften von einem überwiegend gewerblich genutzten Gebiet hin zu einem gemischt genutzten Quartier mit hohem Wohnanteil entwickeln.

Die Baumaßnahmen sollen unter Beachtung der Bestandssituation in Bauabschnitten erfolgen. Die Abschnitte werden so geplant, dass möglichst schnell die ersten Einheiten von bis zu 215 neuen Mietwohnungen (davon 30 % öffentlich gefördert) geschaffen werden können. Ziel des Konzepts ist es auch, die durchgängige Nahversorgung durch einen Supermarkt zu sichern. Auch soll die Möglichkeit gegeben bleiben, dass ein Kulturbetrieb auf dem Areal integriert ist.

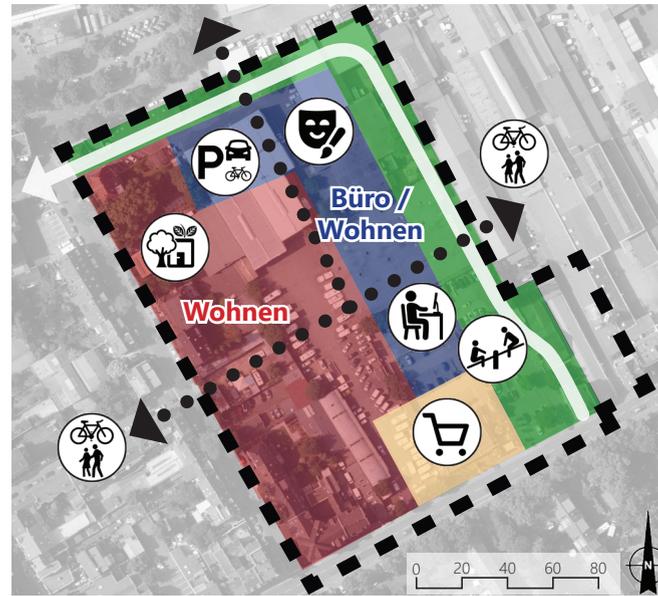


Geltungsbereich Bebauungsplan „Möhl-Areal“

Rahmenbedingungen

Durch erste Untersuchungen und behördliche Abstimmungen konnten erste Rahmenbedingungen festgelegt werden:

- Bahn-, Verkehrs- und Gewerbelärm soll durch eine weitestgehend geschlossene und viergeschossige Bebauung abgeschirmt werden, so dass ein beruhigter Innenbereich entsteht.
- Neue Fußwege sowie ein Spielplatz sollen das neue Quartier für die Dellbrückerinnen und Dellbrücker zugänglich und erlebbar machen.
- Es sollen ausreichend Stellplätze auf dem Grundstück in Tiefgaragen oder in einer Quartiersgarage zur Verfügung gestellt werden, damit der Parkdruck im Umfeld sich nicht erhöht.
- Eine neue Quartiersstraße soll die Erschließung sicherstellen.
- Mit Dachbegrünung, begrünte Privatgärten sowie Quartiersplätzen mit Bäumen soll den Anforderungen des Klimawandels und der Klimaanpassung begegnet werden.



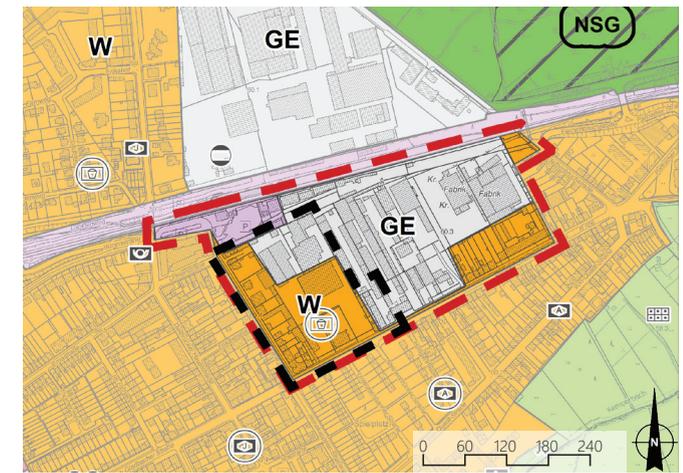
Schematische Darstellung der Rahmenbedingungen

Städtebauliches Konzept und Änderung des FNP

Ein konkretes städtebauliches Konzept für das Möhl-Areal wird in einem sogenannten „Qualifizierungsverfahren“ erarbeitet. Dabei treten Anfang 2021 mehrere Stadtplanungsbüros mit Ihren Entwürfen in den Wettbewerb für das beste und tragfähigste Konzept. Hierbei gilt es auch Entwicklungsperspektiven für das angrenzende Gewerbegebiet an der Bergisch Gladbacher Straße zu entwickeln. Dies sollte, zeitlich nachgeordnet, sich ebenfalls zu einem gemischt genutzten Quartier entwickeln können.

Das Planungsareal zwischen Möhlstraße und Eschenbruchstraße ist auch Gegenstand einer Änderung des Flächennutzungsplans (FNP). Der FNP stellt die Art der Bodennutzung für das gesamte Stadtgebiet in den Grundzügen dar. Zwischen Möhlstraße und Eschenbruchstraße entspricht die Darstellung im FNP (gewerbliche Baufläche) nicht mehr den neuen Zielvorstellungen. Eine Änderung zu einer „gemischten Baufläche“ ist beabsichtigt.

Dies ist vorbereitend notwendig, damit dann konkretes Baurecht in Form eines „Bebauungsplans“ geschaffen werden kann. Aufgestellt wird zunächst ein Bebauungsplan für das „Möhl-Areal“.



Rote Linie: Bereich der Flächennutzungsplanänderung