

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	02.06.2022
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	02.06.2022
Bezirksvertretung 7 (Porz)	09.06.2022
Verkehrsausschuss	23.08.2022

Offenlage nach § 3 Absatz 2 BauGB des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 68439/03, Arbeitstitel: Deutzer Hafen – Teilplan Infrastruktur in Köln-Deutz

Anlass:

Die städtebauliche Entwicklung des Industriehafens in Deutz, der seine angestammte Rolle weitgehend verloren hat, ist ein wichtiger Baustein der Kölner Stadtentwicklung, um die Herausforderungen eines starken Wachstums mit einem hohen Bedarf an Wohnraum und Arbeitsplätzen zu bewältigen.

Das Gebiet des Deutzer Hafens soll in den kommenden Jahren als eines der zentralen städtebaulichen Projekte Kölns zu einem urbanen Quartier für Wohnen und Arbeiten entwickelt werden. Auf dem innerstädtischen Standort werden rund 3.000 Wohnungen für 6.900 Einwohner und Büroflächen für etwa 6.000 Arbeitsplätze neu entstehen. Das Projekt gibt damit einen wichtigen Impuls nicht nur für die Entwicklung des rechtsrheinischen Stadtgebietes, sondern für die Entwicklung der gesamten Stadt Köln. Geplant ist ein dichtes, gemischtes Stadtquartier am Rhein, das neue städtebauliche Akzente setzt, ein zusätzliches Freiraumangebot schafft und mit den angrenzenden Stadtteilen vernetzt wird.

Ziel der Planung:

Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist es, für das Gebiet zwischen der Drehbrücke im Norden, der Siegburger Straße im Osten, der Straße Am Schnellert im Süden und der Alfred-Schütte-Allee im Westen die Entwicklung eines gemischt genutzten urbanen Quartiers mit Wohnen und Gewerbe vorzubereiten. Die planungsrechtliche Umsetzung des Vorhabens erfolgt durch die Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung mehrerer Teil-Bebauungspläne.

Der Teil-Bebauungsplan — Arbeitstitel: "Deutzer Hafen – Teilplan Infrastruktur" in Köln-Deutz — setzt die dafür erforderliche Infrastruktur und Rahmenbedingungen (Verkehrsflächen, Grünflächen, Wasserflächen, Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Schule) fest. Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung der Baufelder erfolgt in weiteren Teil-Bebauungsplänen. Grundlage der Planung ist der Integrierte Plan Deutzer Hafen, der durch das Büro Cobe Architekten (Kopenhagen) erarbeitet und am 27.09.2018 vom Rat der Stadt Köln als städtebauliches Konzept beschlossen wurde.

Verfahrensablauf:

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 15.11.2018 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Deutzer Hafen in Köln-Deutz getroffen (Session Nr. 3357/2018).

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. Baugesetzbuch erfolgte im Sommer 2018.

Eine Öffentlichkeitsveranstaltung im Rahmen der frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 Baugesetzbuch hat am 09.04.2019 stattgefunden.

Der Beschluss über die Vorgaben zur Ausarbeitung des Bebauungs-Plan Entwurfes wurde am 19.09.2019 (Session-Nr. 2545/2019) durch den Stadtentwicklungsausschuss getroffen, der am 28.10.2021 um die Beschlussergänzung zur Fortschreibung des Integrierten Plans im Bereich des „Ostdreiecks“ (Session-Nr. 2608-2021) erweitert wurde.

Mit dem Beschluss einher ging die Beauftragung der Verwaltung auf der Grundlage des städtebaulichen Planungskonzepts, einen entsprechenden Bebauungsplan-Entwurf auszuarbeiten und dabei die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß der Stellungnahme der Verwaltung zu berücksichtigen. Mit diesem Beschluss wurde die Verwaltung außerdem beauftragt, den Bebauungsplan zu teilen und den Teil-Bebauungsplan Infrastruktur, der im Wesentlichen die Verkehrsflächen, Grünflächen, Flächen für den Gemeinbedarf sowie Wasserflächen umfasst, vorgezogen zu bearbeiten.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Durch die Aufgabe der industriellen Nutzung des Hafengebiets, entstehen durch die städtebauliche Entwicklung des Deutzer Hafens zu einem gemischt genutzten Quartier zum Wohnen und Arbeiten sowohl positive als auch negative Auswirkungen auf den Klimaschutz, wobei die positiven Auswirkungen deutlich überwiegen.

Folgende positive Auswirkungen sind unter anderem zu erwarten:

- Das Flächenrecycling bereits genutzter Gebiete reduziert die Inanspruchnahme bislang unbebauter Böden im Stadtgebiet und dient der Stärkung der Innenentwicklung.
- Die klimatischen Auswirkungen werden verbessert, da es abschnittsweise zu einer Entsiegelung und Begrünung kommt, die sowohl die Durchlüftung als auch die thermische Situation verbessern.
- Durch die Integration ortsbildprägender historischer Elemente in Verbindung mit einem durchgliederten, begrünten und vielseitig genutzten Stadtquartier kann das Ortsbild durch die Planung aufgewertet werden.
- Hinsichtlich der Aspekte Einstrahlung und Besonnung ergeben sich in den überwiegenden Bereichen des Deutzer Hafens gute bis sehr Aufenthaltsbedingungen im öffentlichen Raum.
- Auswirkungen des Bebauungsplans auf die Natura 2000-Gebiete können ausgeschlossen werden.

Negative Auswirkungen auf den Klimaschutz, die durch die Umsetzung des Bebauungsplans ausgelöst werden, entstehen für die folgenden Aspekte, die jedoch durch entsprechende Maßnahmen reduziert bis aufgehoben werden können:

- Verkehr: Ein Mobilitätskonzept zeigt Maßnahmen zur Reduzierung bzw. Umverteilung der erwarteten Mehrverkehre auch der angrenzenden Stadtgebiete auf. Die Maßnahmen umfassen u.a. Verbesserung des öffentlichen Nahverkehrs, Stärkung des Fuß- und Radwegenetzes, Mobilitätsstationen im Plangebiet, ein Erschließungskonzept innerhalb sowie weitere Verkehrsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets.
- Retentionsraum: Der durch die geplanten baulichen Anlagen sowie Bodenbewegungen reduzierte Retentionsraum, wird durch Tiefgaragen sowie ein Höhen- und Erschließungskonzept im Außenbereich ausgeglichen bzw. sogar erhöht. Mithilfe eines Retentionsraumkontos wird

die dauerhafte Erhaltung des Retentionsraums für den Hochwasserfall bis HQ 200 sichergestellt.

Im Juni 2018 wurde die Planung des Deutzer Hafens mit dem DGNB-Vorzertifikat (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V.) in Platin (Gesamterfüllungsgrad 83,3 %) ausgezeichnet. Eine Auszeichnung der Umsetzung ist angestrebt.

Nach den gesetzlichen Vorgaben fand eine Umweltprüfung (Vollverfahren) statt. Hierfür wurden verschiedene Umweltgutachten erstellt, deren Inhalte den Offenlageunterlagen zu entnehmen sind.

Regelungen zur öffentlichen Auslegung:

Im Zuge der Ausnahmesituation aufgrund der Corona-Pandemie sind in Abweichung der bislang üblichen Auslegungspraxis besondere Regelungen seitens der Stadt Köln, Dezernat Planen und Bauen – Stadtplanungsamt getroffen worden. So wird nach aktuellem Vorgehen die Einsichtnahme in die öffentlich auszulegenden Unterlagen nur nach vorheriger Terminvereinbarung unter der in der Bekanntmachung angegebenen Telefonnummer oder der E-Mailadresse möglich sein. Eigens zu diesem Zweck wurde als Ort für Offenlagen das Ladenlokal 5 (LL 5) im Gebäude des Stadthauses festgelegt. Der Raum wird in der Bekanntmachung bezeichnet als: Stadt Köln – Stadtplanungsamt/Außenstelle.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes Nummer 68439/03 mit Begründung erfolgt in der Zeit vom 09.06.2022 bis 11.07.2022 einschließlich.

Die Offenlage der 227. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich des Deutzer Hafens erfolgt zeitnah, voraussichtlich nach den Sommerferien im August.

Die entsprechende ortsübliche Bekanntmachung über Ort der Auslegung und den genauen Zeitraum erfolgt im Amtsblatt der Stadt Köln. Darüber hinaus werden im Internet auf der Homepage der Stadt Köln gleichlautende Hinweise erfolgen und die öffentlich auszulegenden Unterlagen digital verfügbar sein.

Anlagen

- | | |
|----------|---|
| Anlage 1 | Übersichtsplan |
| Anlage 2 | Begründung nach § 3 Absatz 2 BauGB |
| Anlage 3 | Verkleinerung des Bebauungsplan-Entwurfes 68439/03, Blatt 1 (unmaßstäblich) |
| Anlage 4 | Verkleinerung des Bebauungsplan-Entwurfes 68439/03, Blatt 2 (unmaßstäblich) |
| Anlage 5 | Textliche Festsetzungen und Hinweise |
| Anlage 6 | Pflanzliste |
| Anlage 7 | Sortimentsliste |

Gez. Greitemann