



**Geschäftsführung  
Stadtentwicklungsausschuss**

Frau Michels

Telefon: (0221) 221 - 23148

Fax : (0221) 221 - 24447

E-Mail: marianne.michels@stadt-koeln.de

Datum: 28.11.2014

**Auszug  
aus dem Entwurf der Niederschrift der 3. Sitzung des  
Stadtentwicklungsausschusses vom 27.11.2014**

**öffentlich**

**10.5 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanverfahrens  
Arbeitstitel: Lindgens-Areal in Köln-Mülheim  
2827/2014**

Vorsitzende Gordes ruft die Beschlussvorlage wegen des bestehenden Sachzusammenhangs gemeinsam mit der Vorlage zu TOP 12.2 **-Euroforum-** auf.

Vorsitzende Gordes äußert ihren ausdrücklichen Zuspruch zum Verfahren und die Schnelligkeit der Einbringung beider Vorlagen in den Stadtentwicklungsausschuss. Sie freue sich darüber, nunmehr in die Realisierungsphase eintreten zu können. Gemeinsam mit den Bürgern vor Ort, der Verwaltung, der Vorhabenträger und den politischen Vertretern sei ein hervorragendes Werkstattverfahren durchgeführt worden. Da nicht alle Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses dieses Verfahren begleitet hätten, bittet sie die Verwaltung, beide Verfahren kurz vorzustellen.

Frau Müssigmann (stellv. Amtsleiterin des Stadtplanungsamtes) kommt dem gerne nach. Mit Hilfe einer PowerPoint-Präsentation zeigt sie eine ausführliche Gesamtschau zu den konzeptionellen Planungen des Areals und kommentiert diese. Über die Weiterentwicklung werde sie in diesem Ausschuss regelmäßig berichten. Ihre Zielsetzung sei, die vielfältigen Informationen und Anregungen aus dem Beratungs- und Begleitgremium noch einmal aufzugreifen, die Anregungen aus der Fachverwaltung einzubinden und die dann fortgeschriebene Planung dem Stadtentwicklungsausschuss im kommenden Jahr als informelle Planung zum städtebaulichen Entwicklungskonzept zur Beschlussfassung vorzulegen.

Beigeordneter Höing betont die Wichtigkeit einer Gesamtschau, welche die einzelnen Grundstücke einbezieht und sie Qualität voll miteinander verknüpft und beschreibt die konzeptionellen Zielsetzungen. Das zu entwickelnde Areal sei eines der interessantesten im Stadtgebiet und er freue sich auf die weiteren Schritte. Ein Problem sei

he er allerdings bei der verkehrlichen Erschließung; zumal man hierbei auch die Weiterentwicklung der Messe in die Betrachtung einbeziehen müsse. Diesbezüglich seien weitere intensive Untersuchungen durchzuführen.

RM Kienitz begrüßt von Seiten der CDU-Fraktion ausdrücklich die Entwicklung des Areals, welche für das rechtsrheinische Stadtgebiet und insbesondere für den Stadtteil Mülheim von besonderer Bedeutung sei. Er dankt Frau Müssigmann, dem Stadtentwicklungsausschuss einen Einblick über den Stand und den Ablauf der Verfahren gegeben zu haben. Neben dem Lob für die geschaffene Qualität, lege er aber auch großen Wert auf die verkehrlichen Belange, weswegen er die weiteren diesbezüglichen Überlegungen kritisch begleiten werde. Herr Höing habe zum Individualverkehr schon einiges gesagt; er bittet jedoch auch um eine Aussage zur Anbindung an den ÖPNV.

RM Jahn schließt sich dem Lob über das durchgeführte Werkstattverfahren an. Damit aber die Qualität des Verfahrens auch in der Zukunft gewährleistet bleibt, möchte sie nachfolgende Anregungen für die Verwaltung zu Protokoll geben:

- Es wird darum gebeten, den einzelnen Beschlussvorlagen künftig eine übergeordnete Planung des Gesamtgebietes „Mülheimer Süden“ beizufügen (Gesamtschau).
- Es wird gebeten, die Ergebnisse des Begleitgremiums zum Ergebnis des Wettbewerbsverfahrens dem Stadtentwicklungsausschuss vorzustellen.
- Es wird gebeten, Aussagen über eine überörtliche Radwegeverbindung zu treffen sowie Aussagen dazu, wie die Anbindung an den ÖPNV erfolgen soll (z.B. Realisierung einer Stadtbahn mit befahrbarem Bahnkörper).

RM Frenzel ist ebenfalls der Ansicht, das Werkstattverfahren habe zu Recht eine sehr positive Aufnahme in der Stadtgesellschaft gefunden. Auch das Ergebnis, nämlich eine integrierte Planung zu konzipieren, sei sehr gelungen. Sein Dank gelte auch den Eigentümern, die sehr viel Geduld aufgebracht hätten, diesen Prozess abzuwarten. Auch der Verwaltung spreche er seinen Dank aus, weil sie es geschafft habe, die Vorlagen noch in diesem Jahr in den Stadtentwicklungsausschuss einzubringen. Beide Vorlagen fänden die volle Unterstützung der SPD. Gewiss seien noch einige Hürden zu überwinden, wie beispielsweise die Anbindung des Grünzugs Richtung Rhein und die Hochwasserproblematik, und er bittet die Verwaltung hierzu kurz Stellung zu nehmen.

RM Weisenstein schließt sich dem Lob seiner Vorredner an und stellt einige inhaltliche Fragen zur nördlichen Durchwegung in der Grünfläche und zur perspektivischen Anbindung an den Mülheimer Stadtpark. Auch stelle sich ihm die Frage, ob der vorgesehene Parkplatz, direkt angrenzend an die geplante Ortsmitte, dort richtig positioniert sei. Bezüglich des Euroforums begrüße er ausdrücklich die vorangegangenen Diskussionen, insbesondere zum Gebäude 9.

RM Zimmermann greift die Aussage des Herrn Weisenstein zum Gebäude 9 auf und möchte von der Verwaltung wissen, ob die derzeitigen Nutzer tatsächlich mit der Planung einverstanden seien, bzw. wo es noch Differenzen gebe. Ferner bittet auch er um eine Aussage zum Anschluss an den ÖPNV.

Beigeordneter Höing erklärt, derzeit gebe es keine konkreten Konflikte mit den Nutzern des Gebäudes 9. Zumindest entspreche dies seiner Wahrnehmung; ggf. müsse man dies noch einmal erfragen. Bezüglich der Nachfragen zum ÖPNV verhalte es sich so, dass die Deutz-Mülheimer-Straße aufgrund ihres Zuschnitts eine Stadtbahnlinie nicht zulasse. Insofern müsse man sich auf ein Bussystem konzentrieren, und dies im Rahmen von „Smart City“. Die Anbindung an den ÖPNV, insbesondere

zum Deutzer Bahnhof, sowie eine überörtliche Radwegeverbindung sei bereits Aufgabenstellung bei der Konkretisierung der Planung. Was die Grünverbindung zum Rhein angehe, so sei er zuversichtlich, eine Einigung mit den Eigentümern zu erzielen, die eine großzügige und akzeptierte Anbindung ermögliche. Details müssten bei der Konkretisierung des Bebauungsplanverfahrens erarbeitet und entwickelt werden. Auch hinsichtlich der Hochwasserproblematik gehe er von einer Lösung aus, indem der Hafen von einer Bebauung freigehalten werde und die Bebauung des Auenweges in Richtung Rhein deutlich zurückweiche. Darüber hinaus brauche es noch technische Ausformulierungen, inwieweit über Tiefgaragen zusätzliche Retentionsräume geschaffen werden können, etc. Er stehe diesbezüglich in engem Kontakt mit der Bezirksregierung; die Angelegenheit sei vorbesprochen.

SE Beste möchte ergänzend zu den bereits formulierten Anregungen von Frau Jahn noch nachfolgende konkrete Anmerkungen der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zu beiden Vorlagen als Diskussionsgrundlage für die Bezirksvertretung Mülheim zu Protokoll geben:

### 1. Platzgestaltung Deutz-Mülheimer-Straße/Auenweg

- Die aufgeständerten Bauten an der Nordseite des Platzes werden abgelehnt. Hier ist eine deutliche Fassung der Platzkante erforderlich, da außerhalb des Plangebietes auf der Südseite ebenfalls aufgeständerte Bauten vorgesehen werden.
- Eine Höhenentwicklung mit bis zu 15 Geschossen wird abgelehnt. Allenfalls scheint hier eine städtebauliche Betonung angemessen, die nicht zu einer Verschattung des Platzes führt. Zudem müssen eventuelle Hochpunkte im Mülheimer Rheinpanorama mit der Gesamtplanung diskutiert und abgestimmt werden. Eine unabgestimmte Planung in einem Teilbereich des Gesamtkonzepts ist nicht zielführend.
- Die Nutzungsangebote rund um den neuen Platz sind im Hinblick auf die geplante Stärkung des Nahversorgungszentrums an der Stegerwaldsiedlung zu definieren und planungsrechtlich zu sichern.

### 2. Hafenstraße

- Die stadträumlichen Qualitäten der Flächen rund um die aufgeständerten Bauten im Retentionsbereich westlich der Hafenstraße sollen dargestellt werden. Ebenso die der angedachten „Brücken“ über die Hafenstraße als Verbindung zwischen den aufgeständerten Bauten und dem östlichen Bereich der Hafenstraße.
- Die Grünraumverbindung zwischen Stadtgarten und Hafen muss in voller Breite von jeglicher Bebauung freigehalten werden. Bei dieser wichtigsten Grünverbindung im Plangebiet ist nicht nur eine Wegeverbindung sondern auch die Blickbeziehung zu Hafen und Rheinboulevard herzustellen.

### 3. Bestehende Hallen

- Es wird um Darstellung gebeten, welche Hallen denkmalgeschützt sind und welche von der Verwaltung als erhaltenswert eingestuft werden.

- Es soll dargestellt werden, in welchen Hallen Parken vorgesehen ist. Parkhäuser sollen nicht als Nutzung für denkmalgeschützte Hallen vorgesehen werden.

Zur Vorlage „Euroforum“:

- Im SO-Gebiet ist möglichst viel Gebäudesubstanz zu erhalten. D.h., die Nahversorgung soll in die bestehende Gebäudesubstanz integriert werden. Es soll dargestellt werden, wie die Anlieferung für den großflächigen Einzelhandel entlang der Bahnbögen erfolgen soll.
- Es soll dargestellt werden, welche Bedeutung die schraffierte Fläche in der Mitte des SO-Gebietes hat.

Beigeordneter Höing erklärt, heute noch keine Antwort auf alle gestellten Fragen parat zu haben; diese würden erst bei den nächsten Planungsschritten herausgearbeitet. Das gesamte Verfahren sei seines Erachtens von einer gewissen Offenheit und Experimentierfreude geprägt und er appelliere an alle Beteiligten, dies auch zu bewahren. Man möge nicht schon zum jetzigen Zeitpunkt gewisse Statuten festlegen.

Nachdem Vorsitzende Gordes die Vorlage mit Wiedervorlageverzicht zur Abstimmung stellen will, wird sie von RM Jahn unterbrochen, die diese Vorlage wegen der zahlreichen Anregungen nochmals in diesem Ausschuss beraten möchte.

Beigeordneter Höing bittet darum, von einer zweiten Runde abzusehen, da diese nur Zeit koste. Schließlich gehe es heute lediglich darum, einen Aufstellungsbeschluss zu fassen und somit das Verfahren fortzuführen.

RM Jahn erklärt sich damit einverstanden sofern die Verwaltung versichert, die heute geäußerten Anregungen aufzunehmen, bzw. einzuarbeiten und an die Bezirksvertretung Mülheim weiterzugeben.

RM Kienitz zeigt sich verwundert über die Einlassung von Frau Jahn. Selbstverständlich gehe er davon aus, dass die Diskussionsbeiträge zu Protokoll genommen würden. Nicht verlangen könne man aber die verpflichtende Umsetzung der Anregungen durch die Verwaltung, da dies der von Herrn Höing beschriebenen Offenheit des Verfahrens widersprechen würde. Insofern könne man auch heute einen Wiedervorlageverzicht aussprechen.

RM Jahn ist damit einverstanden. Ihre Anregungen seien ausschließlich als Erinnerung für die Aufgabenstellung im weiteren Verfahren zu verstehen.

Daraufhin stellt Vorsitzende Gordes die Beschlussvorlage mit Wiedervorlageverzicht zur Abstimmung:

## **Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplanverfahren für die Flurstücke 892, 889, 1050, 1051, 792, 2244/166, Teile der Flurstücke 891, 1006, 2627/177, Flur 6, (Lindgens & Söhne), und für die städtischen Grundstücke Hafestraße, Auenweg und Deutz-Mülheimer Straße (Flurstücke 793, Teile der Flurstücke 964, 931, 176/2, Flur 6) in Köln-Mülheim — Arbeitstitel: Lindgens-Areal in Köln-Mülheim— einzuleiten mit dem Ziel, die ehemals industriell genutzten Flächen städtebaulich für eine Mischnutzung neu zuordnen;

2. nimmt das städtebauliche Planungskonzept zur Kenntnis und beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB nach Modell 2 (Bürgerversammlung als Abendveranstaltung).

Der Stadtentwicklungsausschuss verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Mülheim ohne Einschränkung zustimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**



**Stadtentwicklungsausschuss**

Frau Michels

Telefon: (0221) 221 - 23148

Fax : (0221) 221 - 24447

E-Mail: marianne.michels@stadt-koeln.de

Datum: 28.11.2014

**Auszug**

**aus dem Entwurf der Niederschrift der 3. Sitzung des  
Stadtentwicklungsausschusses vom 27.11.2014**

**öffentlich**

**12.2 Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend  
den Bebauungsplan-Entwurf 69460/07  
Arbeitstitel: Euroforum Nord in Köln-Mülheim  
3046/2014**

Die Diskussion zu diesem Tagesordnungspunkt wurde zu TOP 10.5 –Lindgens-Areal in Köln-Mülheim- geführt.

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

**Beschluss:**

Der Rat beschließt

1. über die zum Bebauungsplan-Entwurf 69460/07 für das Gebiet nördlich des Zoobrückenzubringers (B 55a), zwischen der Messeallee Nord, der ICE-Trasse der Bahn, 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 —Arbeitstitel: Euroforum Nord in Köln-Mülheim— abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 7;
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 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.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig zugestimmt.**