

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**216. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Stadtbezirk 9, Köln-Mülheim**  
**Arbeitstitel: Mülheim-Süd und Mülheimer Hafen in Köln-Mülheim**  
**hier: Einleitungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**

### Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	30.05.2016
Stadtentwicklungsausschuss	23.06.2016

### Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt,

- für den im planungsverbindlichen Flächennutzungsplan (FNP) dargestellten Bereich zwischen der Westmole des Mülheimer Hafens, dem Südrand von Mülheim, der ICE-Bahnlinie Köln - Frankfurt im Osten und der Zufahrt zur Zoobrücke im Süden in Köln-Mülheim –Arbeitstitel: Mülheim-Süd und Mülheimer Hafen in Köln-Mülheim– eine Planänderung gemäß § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 1 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) einzuleiten;
- die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB durch einen Aushang (Modell 1) durchzuführen.

Aufgrund der Dringlichkeit des Vorhabens wird um eine Umkehrung der Gremienfolge gebeten. Die nächste Sitzung der Bezirksvertretung Mülheim wäre erst am 05.09.2016.

### Alternative:

Keine, da andernfalls keine städtebauliche Transformation des Raumes möglich wird und knappe innerstädtische Flächen brachfallen müssten.

**Haushaltsmäßige Auswirkungen** **Nein**

<input type="checkbox"/> <b>Ja, investiv</b>	Investitionsauszahlungen	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input type="checkbox"/> <b>Ja, ergebniswirksam</b>	Aufwendungen für die Maßnahme	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %

**Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:**

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€
c) bilanzielle Abschreibungen	_____€

**Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:**

a) Erträge	_____€
b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten	_____€

**Einsparungen: ab Haushaltsjahr:**

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€
Beginn, Dauer	_____

**Begründung:**

Die rechtsrheinischen Stadtteile Deutz, Mülheim, Kalk und Humboldt/Gremberg stellten fast 150 Jahre lang den größten gewerblich-industriell geprägten Verflechtungsraum innerhalb des Kölner Stadtgebietes dar. Der Rückzug der Industrie hinterließ am Ende des 20. Jahrhunderts zwischen Rhein und Eisenbahnring große Industriebrachen, so auch in Mülheim-Süd. Das Planungserfordernis besteht vor allem in der stadtverträglichen Bewältigung des Strukturwandels, die Rahmensetzungen zur neuen Nutzungsmischung und Nutzungsverdichtung erfordern. Zunächst fokussierten sich räumliche und inhaltliche Entwicklungs- und Erneuerungsschwerpunkte im Rechtsrheinischen Entwicklungskonzept (REK) auf den Stadtteil Kalk. Mit dem REK-Nord und den darin definierten, zukünftigen Nutzungsstrukturen wurden anschließend und ab 2005 auch die Grundlagen für eine Erneuerung der Stadtviertel Deutz-Nord, Mülheim-Süd und Buchforst geschaffen.

Auf diesen Grundlagen baute für den Stadtteil Mülheim das Strukturförderprogramm "Mülheim 2020" auf. Generelle wirtschaftsstrukturelle Entwicklungsziele sind dabei der Wiederauf- und -ausbau des Wirtschaftsstandortes mit gesamtstädtischen und lokalen Beschäftigungseffekten und die Standortentwicklung einer neuen, städtebaulich eigenständigen Identität mit Vernetzung in die benachbarten Siedlungsbereiche. Mit Entscheidung vom 11.02.2014<sup>1</sup> hat der Rat der Stadt Köln das Stadtentwicklungskonzept Wohnen (STEK Wohnen) mit den darin formulierten wohnungspolitischen Zielsetzungen und einem integralen Handlungsprogramm beschlossen, um die Herausforderungen des Einwohnerwachstums als Chance für die Stadt Köln zu nutzen. Im Rahmen des STEK Wohnen und seinem Handlungsprogramm kommt vor allem auch der Schaffung preiswerten Wohnraums besondere Bedeutung zu. Im Vorgriff auf das STEK Wohnen wurde 2010 das "Handlungskonzept Preiswerter Wohnungsbau"<sup>2</sup> beschlossen sowie 2013<sup>3</sup> das "Kooperative Baulandmodell Köln" zur sofortigen Anwendung.

<sup>1</sup> (vgl. Ratsinformationssystem Köln, Vorlage 3443/2013)

<sup>2</sup> (vgl. Ratsinformationssystem Köln, Vorlage 3280/2009)

<sup>3</sup> (vgl. Ratsinformationssystem Köln, Vorlage 4325/2012)

Dass Wohnraum insbesondere auch im preiswerten Wohnungsmarktsegment geschaffen werden muss, wird durch die neuen Bedarfsermittlungen unterstrichen.

Mittels eines städtebaulichen Werkstattverfahrens wurde das Planungskonzept "Mülheimer Süden inklusive Hafen" entwickelt, das eine städtebauliche und freiraumplanerische Perspektive für dieses große Konversionsgebiet aufzeigt. Durch die Mischnutzung sowie die Schaffung einer neuen Ortsmitte mit ansprechender Platzgestaltung soll ein belebtes und urbanes Quartier - so das Ergebnis aus dem Werkstattverfahren - entstehen.

Im rechtskräftigen FNP ist der Änderungsbereich überwiegend als Industriegebiet (GI) dargestellt. Im nordöstlichen Bereich entlang der Deutz-Mülheimer Straße ist ein schmaler Streifen als Gewerbegebiet (GE) dargestellt.

Zur Realisierung bedarf es der Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung. Die vorliegende Änderung überträgt die Ergebnisse der vorangegangenen Beteiligungs- und Werkstattverfahren in eine bauleitplanerische Darstellung.

Zur anschließenden Schaffung des Baurechts werden aus dieser FNP-Änderung für die einzelnen Quartiere Bebauungspläne aufgestellt (Lindgens-Areal, Euroforum West, Deutz-Areal, Gießerei-Gelände), die sich in unterschiedlichen Verfahrensständen befinden und durch diese FNP-Änderung in ihrem stadträumlichen Kontext dargestellt werden. Für das Lindgens-Areal ist eine singuläre Änderung des FNP (208. Änderung) in Vorbereitung. Im landseitigen Änderungsbereich sind die Voraussetzungen für eine gemischte Nutzung aus Wohnen und nicht störendem Gewerbe zu schaffen. Entsprechend soll der Großteil des Änderungsbereichs künftig als gemischte Baufläche (M) nach § 1 Absatz 1 BauNVO dargestellt werden.

Für den Mülheimer Hafen wird die besondere Bedeutung für die Binnenschifffahrt und Bundeswasserstraße als Schutzhafen, Liegeplatz und Werft-Facilitäten durch eine Darstellung als Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung dokumentiert.

Auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit als Abendveranstaltung (Modell 2) wird verzichtet, da die vorliegende Änderung die Ergebnisse der bisherigen Beteiligungsverfahren bündelt und in eine Rahmen gebende, übergeordnete und dementsprechend allgemeine FNP-Darstellung fasst; im Zuge der einzelnen Bebauungsplanverfahren werden weitere Öffentlichkeitsbeteiligungen erfolgen, die die städtebaulichen Details der einzelnen Baugebiete im Focus haben werden.

## **Anlagen**

- 1 Lage des Änderungsbereiches (Plandarstellung)
- 2 Bestehende Darstellung Flächennutzungsplan (Plandarstellung)
- 3 Beabsichtigte Darstellung Flächennutzungsplan (Plandarstellung)
- 4 Begründungsentwurf gemäß § 5 Absatz 5 BauGB zur 216. FNP-Änderung —Arbeitstitel: Mülheim-Süd und Mülheimer Hafen in Köln-Mülheim– (Text)