

Zusammenfassende Erklärung nach § 6 Absatz 5 Satz 3 BauGB¹

Zusammenfassend kann festgestellt werden:

Die großflächige Wiederaufnahme einer industriellen Nutzung ist aufgrund der herangerückten Wohnbebauung in einem Großteil des Änderungsbereichs nicht mehr möglich. Durch die rasante Expansion der Stadt vor allem in den mittleren Jahren des 20. Jahrhunderts wurde das ehemals singular gelegene Industrieareal zu einem integrierten Bestandteil der Kernstadt und ihrem direkten Randbereich. Dieser Trend zur Anbindung an die attraktiven Kernlagen hat sich durch neuzeitliche Entwicklungen in Deutz und Mülheim sowie durch den Druck auf den Wohnungsmarkt in Köln weiter verstärkt. Damit richtet sich der Focus einer städtebaulichen Nutzbarmachung dieser aufgelassenen Industrieareale auf ihre Mittlerstellung zwischen den expansiven bis wirtschaftlich aggressiven Entwicklungstendenzen der Kernstadt und den sich nördlich anschließenden, kleinmaßstäblichen Einflüssen und Bedürfnissen des historisch gewachsenen Viertels von Alt-Mülheim. Der städtebauliche Rahmen soll den Transformationsprozess im Mülheimer Süden hin zu einem gemischt genutzten, lebendigen Stadtteil vorantreiben; sie zielt auf eine urbane Mischung aus Wohn- und Gewerbenutzungen.

Die sich aus der Neuentwicklung entstehenden verkehrlichen Aspekte werden als beherrschbar beurteilt; ein Mobilitätskonzept ist zu erarbeiten.

Aus Sicht der Umweltbelange sind keine Einflüsse erkennbar, die der Planung ausschließend entgegenstehen können; negative Einflüsse sind durch Festsetzungen in den Bebauungsplänen minderungsfähig.

¹ § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB: "Ihm ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde."