

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	29.04.2021
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	03.05.2021

Erneute Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB zur 208. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Stadtbezirk 9, Köln-Mülheim, Arbeitstitel: Lindgens-Areal in Köln-Mülheim

Begründung:

Änderungsbereich:

Der Änderungsbereich der 208. FNP-Änderung mit dem Arbeitstitel "Lindgens-Areal in Köln-Mülheim" liegt im südlichen Bereich des Stadtbezirks und des Stadtteiles Köln-Mülheim. Er umfasst das Areal der ehemaligen Firma Lindgens & Söhne GmbH & Co. KG mit dem größten Teil der ehemaligen Produktionsstätten sowie ein angrenzendes städtisches Grundstück.

Die Abgrenzung orientiert sich an dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 69472/01 –Arbeitstitel: Lindgens-Areal in Köln-Mülheim–, da die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durchgeführt wird. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von rund 4,6 Hektar (ha).

Anlass und Ziel der Planung:

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. Durch die rasant voranschreitende Stadtentwicklung im Zuge der Industrialisierung wurden sie schnell von ergänzenden Siedlungsstrukturen eingeholt.

Mit dem Niedergang der Montanindustrie und der damit verbundenen Abwanderung der Industrie fand ein Strukturwandel zur (postindustriellen) Dienstleistungsgesellschaft statt. Dies hinterließ am Ende des 20. Jahrhunderts zwischen Rhein und Eisenbahnring über 160 ha Industriebrache und setzt sich bis heute fort.

Daher soll die Entwicklung eines ganzheitlichen, modernen Stadtquartiers betrieben werden, welche das gesamte Areal des Mülheimer Südens für ein urbanes, lebendiges Stadtviertel mit Wohn- und Dienstleistungsnutzung qualifiziert. Die strukturellen Veränderungen ziehen in verschiedensten Teilbereichen Planerfordernisse nach sich und haben umfassende Planungs- und Beteiligungsprozesse angestoßen. Die 208. FNP-Änderung ist aus der großflächigen 216. FNP-Änderung ("Mülheim Süd und Hafen in Köln-Mülheim") herausgelöst, da die Planung zum Lindgens-Areal bereits vor dem Einleitungsbeschluss zur 216. FNP-Änderung fortgeschritten war. Die Planungsinhalte der beiden Änderungsverfahren sind stets aufeinander abgestimmt und werden derweil möglichst zeitgleich vorangerieben, sodass die erneuten Offenlagen für beide Verfahren angekündigt werden. Im Bereich des Lindgens-Areals ist die Darstellung eines Gewerbegebietes und einer gemischten Baufläche beab-

sichtigt. Zudem wird ein Signet "Kindereinrichtung unbestimmter Standort" ergänzt, um den Grundbedarf abzubilden.

Verfahrensverlauf:

Verfahren zum parallel laufenden (gleichnamigen) Bebauungsplan:

Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB:

Stadtentwicklungsausschuss	27.11.2014
Bezirksvertretung Mülheim	01.12.2014
Stadtentwicklungsausschuss	22.01.2015

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB

vom 28.01.2015 bis 06.02.2015 einschließlich
mit Abendveranstaltung am 28.01.2015

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 BauGB

vom 22.02.2015 bis zum 12.03.2015 einschließlich
mit Scoping am 02.03.2015

Beschluss über Anregungen und Stellungnahmen sowie Vorgabenbeschluss:

Bezirksvertretung Mülheim	09.03.2015
Stadtentwicklungsausschuss	07.05.2015

Verfahren zur 208. Änderung des FNP:

Mitteilung über die Offenlage nach § 3 Absatz 2 BauGB

Bezirksvertretung Mülheim	29.05.2017
Stadtentwicklungsausschuss	06.07.2017

Offenlage nach § 3 Absatz 2 BauGB

vom 28.09.2017 bis 27.10.2017 einschließlich

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 BauGB

vom 28.09.2017 bis 27.10.2017 einschließlich

Erneute Offenlage auf Grund der Anpassung an neues Baurecht (zeitgleich mit der Offenlage zur 216. FNP-Änderung, "Mülheim Süd und Hafen")

vom 22.02.2018 bis 23.03.2018 einschließlich

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 BauGB auf Grund der Anpassung an neues Baurecht (zeitgleich mit der Offenlage zur 216. FNP-Änderung, "Mülheim Süd und Hafen")

vom 22.02.2018 bis 29.03.2018 einschließlich

Im Rahmen der Beteiligungsprozesse von Februar bis März 2018 zu beiden FNP-Änderungen (sowohl 208. FNP-Änderung, "Lindgens-Areal" als auch 216. FNP-Änderung, "Mülheim Süd und Hafen") gingen Bedenken ein, welche vor allem hinsichtlich heranrückender Wohnnutzung und daraus resultierender Verkehrs- bzw. Lärmkonflikte mögliche Einschränkungen für vorhandene Betriebe befürchten, unter anderem für die Schiffswerft und die KölnMesse. Die eingebrachten Anregungen lösten eine intensive Prüfung der Planungen und neue gutachterliche Untersuchungen aus, um eine sachgerechte Berücksichtigung und Klärung der Konflikte herbei zu führen. Insgesamt führten ausführliche Abstimmungen zu einer teilweise angepassten Darstellung und Überarbeitung des Umweltberichtes und der Plandarstellung.

Die Anpassungen umfassen im Wesentlichen die Darstellung eines Gewerbegebietes im ufernahen Teilbereich der Änderung anstelle einer ursprünglich beabsichtigten gemischten Baufläche. Zudem wird das Signet "Kindereinrichtung, unbestimmter Standort" in die Planung aufgenommen um den grundsätzlichen Bedarf abzubilden.

Mit den sich daraus ergebenden Planunterlagen wird die erneute Offenlage nach § 3 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Absatz 3 BauGB sowie eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Absatz 3 BauGB durchgeführt.

Die erneute Offenlage ist für März 2021 beabsichtigt. Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird unter idealen Bedingungen noch im Februar 2021 begonnen oder zeitgleich zur Offenlage durchgeführt.

Anlagen

- 1a Lage des Änderungsbereiches
- 1b Lage beider Änderungsbereiche (216. und 208. FNP-Änderung)
- 2 Bisherige Darstellung
- 3 Beabsichtigte Darstellung
- 4 Begründung nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 4a Absatz 3 BauGB und Umweltbericht nach § 2a und Anlage 1 BauGB

Gez. Greitemann