

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 216. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Stadtbezirk 9, Köln-Mülheim, Arbeitstitel: Mülheim Süd und Hafen in Köln-Mülheim

Änderungsbereich:

Der Änderungsbereich der 216. FNP-Änderung mit dem Arbeitstitel "Mülheim Süd und Hafen in Köln-Mülheim" liegt im südlichen Bereich des Stadtbezirks und des Stadtteiles Köln-Mülheim. Er umschließt ehemalige Gewerbe- und Industriearale sowie den Bereich des Hafens und der Kölner Schiffswerft. Der Bereich der Änderung umfasst eine Größe von rund 60 Hektar.

Von der 216. Änderung des FNP ausgenommen, ist das Areal der ehemaligen Firma Lindgens. Dieses wird mit der 208. Änderung des FNP mit dem Arbeitstitel "Lindgens-Areal in Köln-Mülheim" im Parallelverfahren zum gleichnamigen Bebauungsplan-Verfahren durchgeführt. Die Planungsinhalte der beiden Änderungsverfahren werden stets aufeinander abgestimmt und werden möglichst zeitgleich vorangetrieben, sodass die erneuten Offenlagen für beide Verfahren möglichst synchron durchgeführt werden.

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.

Verfahrensverlauf:

Städtebauliches Werkstattverfahren "Mülheimer Süden inklusive Hafen"
Herbst 2013 bis 2014

Einleitungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit:

Bezirksvertretung Mülheim	30.05.2016	ungeändert beschlossen
Stadtentwicklungsausschuss	23.06.2016	ungeändert beschlossen

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 BauGB
vom 02.11. bis 06.12.2016 einschließlich

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB
vom 10.11.2016 bis 24.11.2016 einschließlich

Vorgabenbeschluss und Kenntnisnahme der Offenlageabsicht:

Stadtentwicklungsausschuss	21.09.2017	ungeändert beschlossen
Bezirksvertretung Mülheim	09.10.2017	ungeändert beschlossen

Offenlage nach § 3 Absatz 2 BauGB (zeitgleich mit der 208. FNP-Änderung, "Lindgens-Areal")
vom 22.02. bis 23.03.2018 einschließlich

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 BauGB (zeitgleich mit der 208. FNP-Änderung, "Lindgens-Areal")
vom 22.02. bis 23.03.2018 einschließlich

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB sowie die Offenlage gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurden zeitgleich vom 22.02. bis 23.03.2018 einschließlich durchgeführt.

Im Rahmen beider Beteiligungsprozesse gingen Bedenken ein, welche vor allem hinsichtlich heranrückender Wohnnutzung und daraus resultierender Verkehrs- bzw. Lärmkonflikte mögliche Einschränkungen für vorhandene Betriebe befürchten, darunter vor allem 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. Es soll in Teilen nun auf die Darstellung einer gemischten Baufläche entlang der Hafenkante verzichtet werden und stattdessen künftig die Darstellung eines Gewerbegebietes weiterverfolgt werden. Die konkrete beabsichtigte Darstellung ist Anlage 3 der Mitteilung zu entnehmen. 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

