



Zeitpunkt der Veröffentlichung siehe

<https://www.stadt-koeln.de/politik-und-verwaltung/bekanntmachungen/index.html>

Öffentliche Bekanntmachung von Bauleitplänen Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an einem Bebauungsplan- Entwurf im beschleunigten Verfahren

Arbeitstitel: Mündel-/Zehntstraße in Köln-Mülheim

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Köln hat in seiner Sitzung am 31. August 2023 den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) auf der Grundlage des städtebaulichen Konzeptes für das Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) mit dem Arbeitstitel Mündel-/Zehntstraße in Köln-Mülheim gefasst.

Stadträumliche Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das circa 2,5 ha große Bebauungsplangebiet liegt im Stadtbezirk Mülheim, Stadtteil Mülheim.

Der räumliche Geltungsbereich wird in etwa begrenzt

- im Norden durch die Bergisch Gladbacher Straße,
- im Osten durch einen mehrgleisigen Bahndamm,
- im Süden durch die Mündelstraße und
- im Westen durch die Zehntstraße.

Auf den zu dieser Bekanntmachung zur Veranschaulichung beigefügten Lageplan wird hingewiesen.

Anlass und Ziele der Planung

Ziel der Planung ist es, das brachliegende ehemalige Brauereigelände einer neuen Nutzung mit einer Mischung aus Gewerbe und Wohnen im Verhältnis von etwa 70 % zu 30 % in urbaner Dichte zuzuführen. Dabei sollen ca. 40.000 – 50.000 m² Bruttogeschossfläche für Büros oder nicht störendes Gewerbe und ca. 200 Wohneinheiten sowie eine viergruppige Kita entstehen. Ausreichend Freiflächen sollen die Bebauung auflockern und Möglichkeiten zur Anpassung an den Klimawandel in Betracht gezogen werden. Das kooperative Baulandmodell der Stadt Köln wird angewandt, sodass 30 % der neu geschaffenen Geschossfläche Wohnen als öffentlich geförderter Wohnungsbau realisiert wird

Hinweis zu Umweltbelangen

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Beteiligungsmöglichkeiten

Das städtebauliche Planungskonzept kann im Zeitraum vom

16. November 2023 bis 1. Dezember 2023 einschließlich

auf der Internetseite:

www.beteiligung-bauleitplanung.koeln

abgerufen werden.

Ergänzend wird das städtebauliche Planungskonzept im genannten Zeitraum beim Bürgeramt Mülheim, Wiener Platz 2a, 51065 Köln, zu den Öffnungszeiten (siehe <https://www.stadt-koeln.de/service/adressen/00126/index.html>)

und beim Stadtplanungsamt (Stadthaus), Außenstelle, Ladenlokal 5, Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln, zur Einsichtnahme ausgehangen. Die Aushänge im Ladenlokal sind von außen einsehbar.

Inhaltliche Auskünfte können beim Stadtplanungsamt unter der Telefonnummer 0221/221-35568 oder der E-Mailadresse bauleitplanung@stadt-koeln.de eingeholt werden.

Stellungnahmen können bis einschließlich Freitag, den 01.12.2023 schriftlich an den Bezirksbürgermeister des Stadtbezirks Mülheim, Herr Norbert Fuchs, Bezirksrathaus Mülheim, Wiener Platz 2a, 51065 Köln, oder per Email an Norbert.Fuchs@stadt-koeln.de gerichtet werden.

Köln, den 26. Oktober 2023

Die Oberbürgermeisterin, in Vertretung
gez. Markus Greitemann, Beigeordneter

