



Zeitpunkt der Veröffentlichung siehe

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

Öffentliche Bekanntmachung von Bauleitplänen Veröffentlichung eines Bebauungsplan-Entwurfs

Arbeitstitel: Lindgens-Areal in Köln-Mülheim

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 69472/01, Arbeitstitel Lindgens-Areal in Köln-Mülheim wird zur Beteiligung der Öffentlichkeit veröffentlicht.

Rechtsgrundlage

§ 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung

Stadträumliche Lage und räumlicher Geltungsbereich

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

Der räumliche Geltungsbereich wird in etwa begrenzt

- im Norden durch die Fußgängerbrücke über das Hafenbecken (Katzenbuckel),
- im Osten durch die Deutz-Mülheimer Straße,
- im Süden durch den Auenweg und
- im Westen durch den Rheinboulevard bzw. dem Mülheimer Hafen.

Auf den dieser Bekanntmachung zur Veranschaulichung beigefügten Lageplan wird hingewiesen.

Anlass und Ziele der Planung

Ziel der Planung ist es, durch die Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ergänzung und zeitgemäße Weiterentwicklung des von großen Solitärbauten und Industriehallen geprägten Areals, unter weitest gehendem Erhalt des alten Gebäudebestands, zu schaffen.

Entsprechend dem Flächennutzungsplan wird ein Gewerbegebiet und Urbanes Gebiet festgesetzt. Weiterhin für die 6-gruppige Kindertagesstätte eine Fläche für Gemeinbedarf.

Es sind 406 Wohneinheiten, davon ein Teil geförderter Wohnungsbau, neben den Büro- und Gewerbeflächen in einer Größenordnung von ca. 24.000 qm, vorgesehen.

Mit dem geplanten Hochpunkt Ecke Hafenstraße/Auenweg entsteht ein öffentlich gestalteter Platz mit Gastronomie sowie Einkaufsmöglichkeiten.

Die fußläufige Durchquerung zum Rhein Boulevard, die Erschließung aber auch die Umsetzung des Mobilitätskonzeptes sowie der Umgang mit dem Hochwasser werden planungsrechtlich gesichert.

Veröffentlichung und Möglichkeit zur Einsichtnahme

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.69472/01 mit Begründung und wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wird in der Zeit vom

30. November 2023 bis 12. Januar 2024 einschließlich

auf der Internetseite

<http://www.beteiligung-bauleitplanung.koeln>

veröffentlicht.

Zusätzlich werden die zu veröffentlichenden Unterlagen im genannten Zeitraum beim Stadtplanungsamt (Stadthaus), Außenstelle, Ladenlokal 5, Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln öffentlich ausgelegt. Für eine dortige Einsichtnahme in die zu veröffentlichenden Unterlagen wird um vorherige Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 0221/221-33120 oder der E-Mailadresse bauleitplanung@stadt-koeln.de gebeten.

Stellungnahmen

Stellungnahmen zum Bebauungsplan-Entwurf können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist bevorzugt elektronisch über die Internetseite www.beteiligung-bauleitplanung.koeln oder per Email an bauleitplanung@stadt-koeln.de übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen schriftlich an die Stadt Köln, Stadtplanungsamt, Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln, per Fax an die Faxnummer 0221/221-22450, oder zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Arten umweltbezogener Informationen

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

- Gutachterliche Stellungnahme zu der zu erwartenden Geräuschsituation durch die gewerblichen Tätigkeiten sowie den Schiffsverkehr im Mülheimer Hafen an den östlich gelegenen Neubauvorhaben im Rahmen der 208. und 216. FNP Änderung des Flächennutzungsplanes Köln;
- Schalltechnische Untersuchung zu den Lärmemissionen und –immissionen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 69472/01 „Lindgens-Areal“ in Köln-Mülheim;
- Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan Lindgens-Areal in Köln sowie Aktualisierung des Verkehrsgutachtens zum Bebauungsplan Lindgens-Areal. Stellungnahme zu den verkehrlichen Auswirkungen des aktualisierten Nutzungskonzepts;
- Mobilitätskonzept Lindgens-Areal, Mülheim Süd;
- Immissionsbelastung durch schwermetallhaltigen Staubbiederschlag im Bereich des Baufeld 3;
- Untersuchung zur potenzielle Besonnungsdauer nach DIN 5034-1 und Verschattung für den Bereich des Planvorhabens zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 69472/01 „Lindgens-Areal“ in Köln-Mülheim;
- Luftschadstoffprognose zu den verkehrsbedingten Immissionen im Bereich des Planvorhabens zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 69472/01 Arbeitstitel: „Lindgens-Areal in Köln-Mülheim“;
- Bericht – Nutzungs- und planungsorientierte Bodenuntersuchung gemäß Bodenschutzrecht, Lindgens-Areal in Köln-Mülheim;
- Bauvorhaben Lindgens-Areal, Deutz-Mülheimer Str., Köln-Mülheim Machbarkeitsstudie Geothermie;
- Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 69472/01, Lindgens-Areal in Köln-Mülheim;
- Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan „Lindgens-Areal“ in Köln-Mülheim;
- Dokumentation der auszugleichenden Retentionsvolumen im Lindgens-Areal in Köln-Mülheim (Hochwasserschutz);
- Wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag für Flusshochwasser als Anlage zum Bebauungsplanverfahren Lindgens-Areal in Köln-Mülheim;
- Auszug aus dem Hochwasserschutzkonzept der Stadt Köln, Mülheimer Süden – Vom Lindgens-Areal bis zur Zoobrücke;
- Sachverständigen-Bericht zu Voruntersuchungen und möglichen Eingriffen an geschützten Bäumen im Zuge von geplanten Baumaßnahmen;

- Ein Umweltbericht der sich mit folgenden Themen befasst:
Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden; Wasser, Luft, Klima, Wirkungsgefüge, Landschaft, Biologische Vielfalt, Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung, Kultur- und sonstige Sachgüter, Vermeidung von Emissionen, Abfälle und Abwässer, Erneuerbare Energien/ Energieeffizienz, Darstellung von Landschafts- und sonstigen Plänen, Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen durch die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, Wechselwirkungen, Anfälligkeit für die Auswirkungen schwerer Unfälle und Katastrophen, Eingriffsregelung, Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete, eingesetzte Stoffe und Techniken, In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen);
- sowie relevante umweltbezogene Stellungnahmen

Köln, den 15. November 2023

Die Oberbürgermeisterin, in Vertretung
gez. Markus Greitemann, Beigeordneter

