



Zeitpunkt der Veröffentlichung siehe

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

Öffentliche Bekanntmachung von Bauleitplänen Erneute Veröffentlichung eines Bebauungsplan-Entwurfs Arbeitstitel: Lindgens-Areal in Köln Mülheim

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

Rechtsgrundlage

§ 3 Absatz 2 in Verbindung mit § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (Bundesgesetzblatt I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung

Stadträumliche Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das circa 5,02 ha große Bebauungsplangebiet liegt im Stadtbezirk Köln-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 beigelegten Lageplan wird hingewiesen.

Anlass und Ziele der Planung sowie der erneuten Veröffentlichung

Ziel der Planung ist es, durch die Neuauflistung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ergänzung und zeitgemäße Weiterentwicklung des von großen Solitärbauten und Industriehallen geprägten Areals, unter weitestgehendem 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. 41.700 qm, vorgesehen.

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

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

Die erneute Veröffentlichung erfolgt aufgrund folgender wesentlicher Änderungen:

- Die fehlende Darstellung der Ausbreitung Gewerbelärm bei nicht vorhandenem Gebäude im Lärmgutachten (Seite 71, die Abbildung 12-6, Beurteilungspegel beim Fehlen der Gebäude in Baufeld 5.5) wurde ergänzt.
- Die fehlenden Anlagen im Verkehrsgutachten „Verkehrsgutachten Anlagen Teil 2 mit den Anlagen ab 7.1“ wurden ergänzt.
- Der Grünordnungsplan und die als Anlage beigefügte Planungsrechtliche Sicherung schützenswerter Bäume wurden überarbeitet bzw. konkretisiert.
- Die Straßenbegrenzungslinien und die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung an der Deutz-Mülheimer Straße wurden geringfügig verschoben.
- redaktionelle Änderungen der Fachdienststellen und Träger öffentlicher Belange aus der Veröffentlichung (30.11.2023 – 12.01.2024) wurden aufgenommen und eingearbeitet
- Die Begründung sowie der Umweltbericht wurden entsprechend der Änderungen und Ergänzungen angepasst.

Veröffentlichung und Möglichkeit zur Einsichtnahme

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr.69472/01 mit Begründung und wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wird entsprechend § 4a Absatz 3 Satz 3 BauGB in der Zeit vom

19. September 2024 bis 4. Oktober 2024 einschließlich

auf der Internetseite

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

erneut und verkürzt 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 können nur zu den geänderten oder ergänzenden Teilen des Bebauungsplan-Entwurfs 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 ergänzt um Abbildung 12.6;**
- **Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan Lindgens-Areal in Köln sowie Aktualisierung des Verkehrsgutachtens zum Bebauungsplan Lindgens-Areal. Fehlende Anlage 2 wurde ergänzt 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; wurde überarbeitet**
- **Planungsrechtliche Sicherung schützenswerter Bäume für das Bauleitplanverfahren Nr. 69472/01; „Lindgens-Areal in Köln-Mülheim“ (Anlage 2 des Grünordnungsplans); wurde ergänzt**

- 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); **wurde angepasst**
- sowie relevante umweltbezogene Stellungnahmen

Köln, den 3. September 2024

Die Oberbürgermeisterin, in Vertretung
gez. Markus Greitemann, Beigeordneter

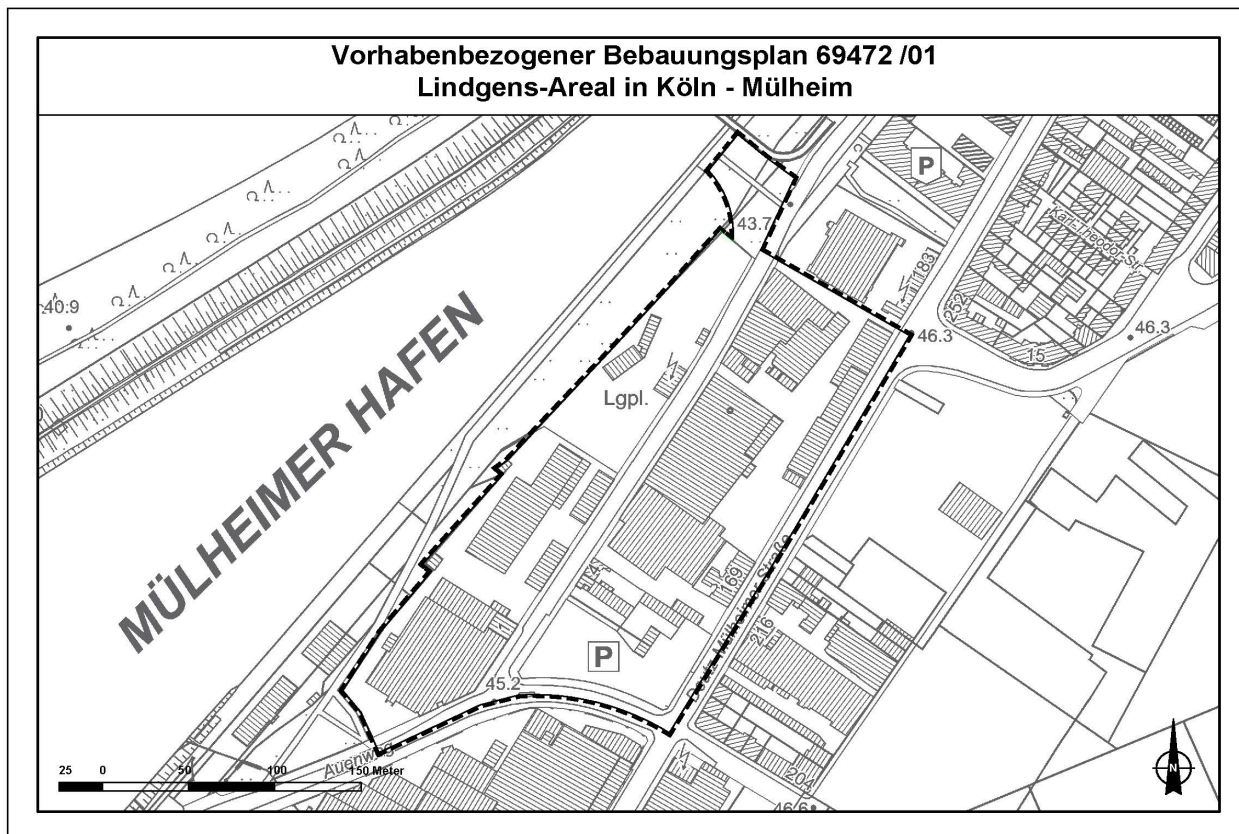


Abbildung 1: Geltungsbereich Bebauungsplan



Abbildung 2: Lageplan der Außenstelle des Stadtplanungsamtes