



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: Deutz-Areal in Köln-Mülheim

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 70470/11, Arbeitstitel Deutz-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 19,2 ha große Bebauungsplangebiet liegt im Stadtbezirk Köln-Mülheim, Stadtteil Mülheim.

Der räumliche Geltungsbereich wird in etwa begrenzt

- im Norden durch die Bestandsbebauung der Danzierstraße,
- im Osten durch den Bergischen/Pfälzischen Ring,
- im Süden durch die auf einem Damm geführten Bahntrasse und
- im Westen durch die Deutz-Mülheimer Straße

Auf den dieser Bekanntmachung zur Veranschaulichung beigefügten Lageplan wird hingewiesen.

Anlass und Ziele der Planung sowie der erneuten Veröffentlichung

Ziel der Planung ist es, durch die Neuauftellung des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der Erschließungsflächen, Flächen für einen öffentlichen Grünzug, für den Gemeinbedarf, eines Allgemeinen Wohngebietes, Urbanes Gebiet sowie Gewerbegebiet mit circa 2.500 Wohneinheiten zu schaffen, wovon 30 % im geförderter Wohnungsbau errichtet werden.

Zudem sind Büro- und Gewerbeflächen in einer Größenordnung von circa 77.400 m² vorgesehen. Der Versorgung mit den Wohnfolgeeinrichtungen Schule und Kindertageseinrichtungen wird mit einer vierzügigen Gesamtschule, einer fünfzügigen Grundschule, 17 Kita-Gruppen an drei Standorten und zwei Großtagespflegen entsprochen. Die künftige Bewohnerschaft wird ihren täglichen Bedarf durch das Einzelhandelsangebot rund um den zentralen Platz decken können. Flankierend sind gastronomische Angebote sowie Dienstleistungen vorgesehen.

Die Änderungen der Planung betreffen insbesondere Teile der verkehrsberuhigten Bereiche. Die erneute Veröffentlichung erfolgt, da sich die festgesetzte Zweckbestimmung und Art der Verkehrsflächen teilweise geändert hat und zudem die Begründung entsprechend angepasst wird.

Die geänderten Teile werden in den ausgelegten Unterlagen kenntlich gemacht.

Veröffentlichung und Möglichkeit zur Einsichtnahme

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr.70470/11 mit Begründung und wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wird in der Zeit vom

20. März 2025 bis 4. April 2025 einschließlich

auf der Internetseite

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

veröffentlicht.

Zusätzlich werden die zu veröffentlichenden Unterlagen im genannten Zeitraum im Stadtplanungsamt (Stadthaus West), Raum 09 A 05a (Gebäuderiegel A/ Ebene 09), Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln-Deutz, öffentlich ausgelegt. Die Einsichtnahme in die Unterlagen ist zu folgenden allgemeinen Öffnungszeiten möglich:

Montag bis Donnerstag, 09.00 Uhr bis 15.00 Uhr,
Freitag 9:00 Uhr bis 13:00 Uhr

Für eine Einsichtnahme außerhalb dieser Zeiten 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 ergänzten 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:

Hinweis: Eine Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch wurde durchgeführt.
Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

- Deutz-Areal in Köln, Messung der Erschütterungsimmissionen durch ICE-Trasse, Tag der Messung: 15.02-16.02.2018, 2018
- Schalltechnische Untersuchung zu den Lärmemissionen und -immissionen zum B-Planverfahren Deutz-Areal in Köln-Mülheim, 2023.
- Mobilitätskonzept, 2017 und Mobilitätskonzept für die Deutz Quartiere im Rahmen der Quartiersentwicklung Köln Mülheim-Süd, 2019.
- Verkehrsuntersuchung zur Bebauung und Erschließung Deutz-Areal, 2022, sowie Ergänzende Stellungnahme zur Verkehrsuntersuchung, 2023.
- Untersuchung zur Ermittlung der Versickerungsfähigkeit auf dem Grundstück des Deutz-Areal in Köln-Mülheim, 2023
- Untersuchung zur potenziellen Besonnungsdauer gemäß DIN 5034-1 und Verschattung für den Bereich des Planvorhabens zum Bebauungsplan Nr. 70470/11 Arbeitstitel „Deutz-Areal“ in Köln – Mülheim, 2022 sowie „Ergänzendes Deckblatt“ zum Gutachten, 2023.
- Luftschadstoffprognose zu den verkehrsbedingten Immissionen gemäß 39. BImSchV im Bereich des Planvorhabens zum Bebauungsplan Nr. 70470/11 „Deutz-Areal“ in Köln-Mülheim, 2023.
- Konzept zum Bodenmanagement Deutz-Quartiere, 2019
- Erläuterungsbericht mit fachtechnischer Berechnung zur Starkregenbetrachtung der Erschließung Deutz-Quartiere, 2022 sowie
- Überflutungsnachweis Deutz-Areal mit Ergänzungen, 2023.
- Grünordnungsplan als planerischer Fachbeitrag und naturschutzfachliches Gutachten für das Bauleitplanverfahren: Bebauungsplan Nr. 70470/11 „Deutz-Areal“ in Köln-Mülheim, aktualisiert 2024.
- Sanierungsdetailplan gemäß §13 BBodSchG für das Bauvorhaben „Deutz-Quartiere“ in Köln-Mülheim, 2019.
- Abschlussdokumentation zur Bodensanierung im Bauvorhaben „Deutz-Quartiere“ in Köln-Mülheim, 2021.
- Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan „Deutz-Areal“ in Köln-Mülheim – Mülheim, 2019.
- Masterplan Deutz-Areal, 2022.
- Gestaltungsleitfaden und Freiraumkonzept Mülheimer Süden, 2023.

- Gutachten zu Messungen und Simulationsberechnung zu niederfrequentierten magnetischen Feldimmissionen durch eine benachbarte ICE-Bahntrasse im Bereich des ehemaligen Werksgeländes der Deutz-AG in Köln Mülheim an der Deutz-Mülheimer Straße, 2018.
- Gutachterliche Stellungnahme zu elektromagnetischen Immissionen durch Straßen- und Stadtbahnen, 2018.
- Bodenluft- und Bodenuntersuchungen zur Erfassung möglicher Bodenverunreinigungen auf dem KHD-Gelände zwischen Deutz-Mülheimer-Straße, Danzier Straße und Grünstraße in Köln-Deutz, 2002.
- Bodenluft- und Bodenuntersuchungen zur Erfassung möglicher Bodenverunreinigungen auf dem KHD-Gelände zwischen den Gebäuden 287 und 292 an der Deutz-Mülheimer Straße in Köln-Deutz“, 2005.
- Baugrund- und orientierende altlastentechnische Untersuchungen für den Neubau einer Halle auf dem Betriebsgelände der Deutz AG an der Deutz-Mülheimer Straße in Köln, 2007.
- Baugrund- und orientierende altlastentechnische Untersuchungen für den Neubau eines Langgutlagers im Werk Deutz, Deutz-Mülheimer Straße in Köln, 2008.
- Untersuchungsbericht zu Bodenuntersuchungen auf dem Gewerbegrundstück Deutz-Mülheimer Straße 186 in 51063 Köln, 2019.
- Nutzungs- und planungsorientierte Gefährdungsabschätzung für das BV „Quartiersentwicklung Deutz-Areal“ in Köln-Mülheim, 2016.
- BV Quartiersentwicklung Deutz-Areal in Köln-Mülheim – Sanierungsplan gemäß § 13 BBodSchG -. Köln, 2016.
- Städtebauliches Planungskonzept „Deutz-Areal“, Köln-Mülheim – Untersuchungsergebnisse zur Feststellung von Art und Umfang möglicher lokaler Grundwasserbeeinträchtigungen bzw. zur Überprüfung der Grundwasserqualität, Gutachterliche Stellungnahme, 2017.
- Städtebauliches Planungskonzept „Deutz-Areal“, Köln-Mülheim, Ergebnisse der Detailuntersuchungen Gebäude 56, ehemalige Lackierkabine, 2017.
- Städtebauliches Planungskonzept „Deutz-Areal“, Köln-Mülheim, Ergebnisse der Detailuntersuchungen Sanierungsbereich 3.3, 2018.
- Abfalltechnische Untersuchungen zum Bauvorhaben Deutz Quartiere, 2019.

- sowie einem 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; Lärm, Altlasten, Erschütterungen, sonstige Gesundheitsbelange/Risiken; Kultur- und sonstige Sachgüter; Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern; Nutzung erneuerbarer Energien/sparsame und effiziente Nutzung von Energie; Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen insbesondere des Wasser-, Abfall-, Immissionsschutzrechtes; 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).

Köln, den 4. März 2025

Die Oberbürgermeisterin, in Vertretung
gez. Markus Greitemann, Beigeordneter

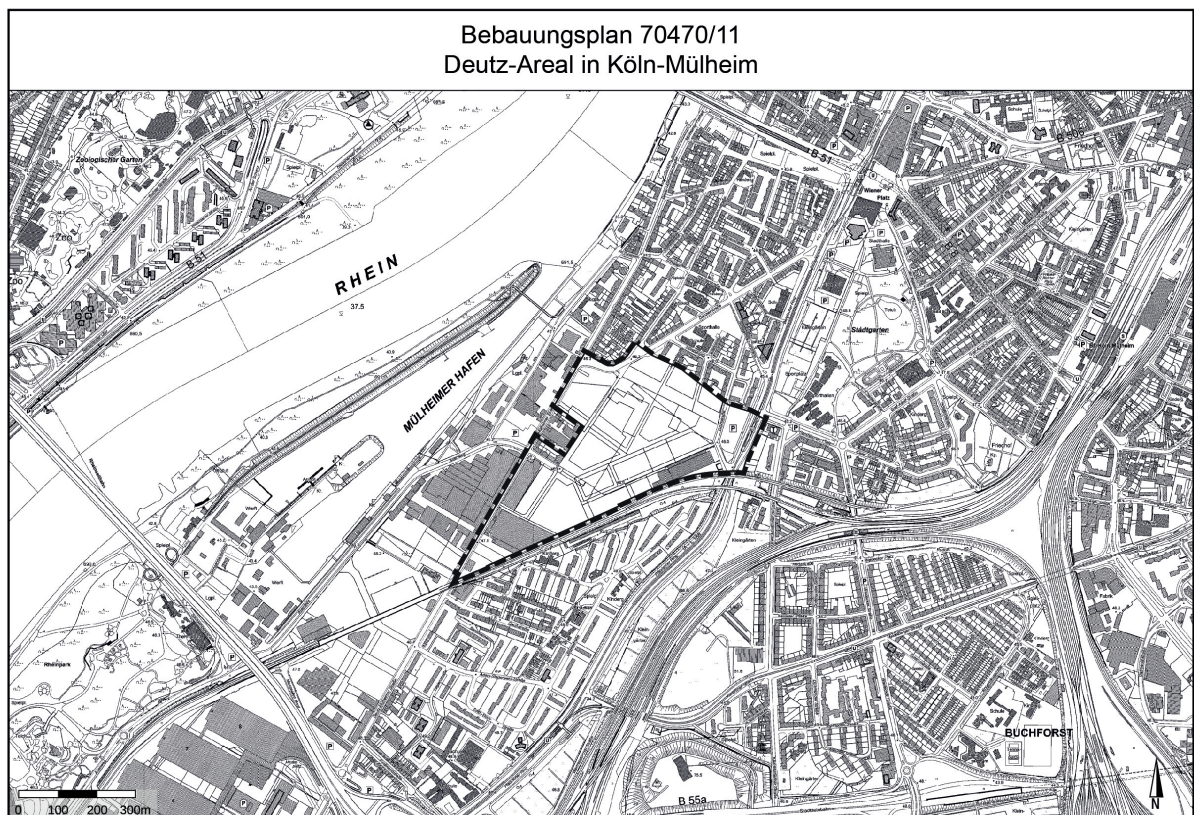


Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans