

Darstellung und Bewertung der zur 2. Änderung des Bebauungsplan-Entwurfes 74439/03 –Arbeitstitel: Gewerbegebiet Rösrather Straße in Köln-Rath/Heumar, 2. Änderung– eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Die Offenlage gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde am 27.04.2016 im Amtsblatt der Stadt Köln bekannt gemacht und im Stadtplanungsamt (Stadthaus Deutz) vom 06.05. bis zum 06.06.2016 durchgeführt. Im Zeitraum der Offenlage sind zwei Stellungnahmen eingegangen.

Nachfolgend werden die fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen dokumentiert und fortlaufend nummeriert. Daran anschließend werden in Übereinstimmung mit der laufenden Nummerierung die Inhalte der Stellungnahmen sowie die Entscheidung durch den Rat dargestellt. Bei inhaltlich gleichen Stellungnahmen wird auf die jeweilige erste Entscheidung durch den Rat verwiesen.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
1	<p><u>Industrie und Handelskammer zu Köln IHK</u></p> <p>Durch die 2. Änderung des Bebauungsplans soll die Unterbringung von Flüchtlingen ermöglicht werden. Die Änderung hat das Ziel, die in Gewerbegebieten ausgeschlossenen ausnahmsweise zulässigen Anlagen für soziale Zwecke zu zulassen. Bei der geplanten Nutzung handelt es sich um heranrückende Wohnbebauung, die wirtschaftliche Entwicklungen verhindern kann. Damit steigt unsere Sorge um die ohnehin knappen, bedarfsgerechten Wirtschaftsflächen in der Stadt Köln. Jede Wohnnutzung im Gewerbegebiet, unabhängig davon, ob es sich um die Unterbringung von Flüchtlingen und Asylsuchenden oder um regulären Wohnungsbau handelt, kann die wirtschaftliche Nutzbarkeit insbesondere aus Lärm- und Luftreinhaltegründen einschränken.</p>	Den Anregungen wird nicht gefolgt.	<p>Nachbarliche Nutzungen die beeinträchtigt sein könnten, sind nicht ersichtlich, da die ausgeübten Nutzungen durch die Nutzungsänderung keine Beschränkungen erfahren. Die Änderung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.</p> <p>Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde davon ausgegangen, dass es genügend Standorte für soziale Einrichtungen im Stadtgebiet gibt. Dies ist aktuell nicht mehr der Fall. Die Entwicklung der letzten Jahre zeigt, dass im Plangebiet die bei Aufstellung des Bebauungsplanes vorhandene gewerbliche Nachfrage aktuell nicht gegeben ist, die Öffnung für alternative Nutzungen ist daher städtebaulich vertretbar.</p> <p>Die vorrangige Inanspruchnahme bestehender, erschlossener Baugebiete durch Anpassung der zulässigen Nutzungen entspricht den Grundsätzen einer ressourcenschonenden Innenentwicklung (§ 1 Absatz 5 BauGB) und dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden (§ 1a Absatz 2 BauGB).</p> <p>Mit dem am 20.11.2014 in Kraft getretenen Gesetz über Maßnahmen im Bauplanungsrecht zur erleichterten Unterbringung von Flüchtlingen (BGBl. I S. 1748) ist in Artikel 1 § 246 Absatz 10</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
			<p>BauGB bis zum 31.12.2019 die befristete Zulässigkeit für Aufnahmeeinrichtungen, Gemeinschaftsunterkünfte oder sonstige Unterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbegehrende geregelt worden. Die Vorschrift sieht vor, dass von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes für genannte Vorhaben befreit werden kann, wenn an dem Standort Anlagen für soziale Zwecke als Ausnahme zugelassen werden können oder allgemein zulässig sind und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit öffentlichen Belangen vereinbar ist.</p> <p>Mit dem neuen Gesetz über Maßnahmen im Bauplanungsrecht zur erleichterten Unterbringung von Flüchtlingen wird bestimmten Vorhaben eine Vorrangstellung eingeräumt, so dass entgegenstehende private Belange zumindest gleichwertig sein müssen. Dies ist nicht erkennbar. Dem öffentlichen Interesse an der Unterbringung von Flüchtlingen ist aufgrund der Notsituation ein hohes Gewicht beizumessen.</p>
2	<p><u>Deutsche Flugsicherung DFS</u></p> <p>Im Geltungsbereich der 2.Änderung des Bebauungsplanes 74439/03 liegt der Anlagenschutzbereich (gemäß § 18 a LuftVG) der folgenden Flugsicherungsanlage: LO Köln/Bonn LJ- Geogr. Koordinaten (ETRS89): 50° 55' 37,3955" N/07° 03' 44,2638" E; Höhe des Geländes 70,21 m ü. NN</p> <p>Zukünftige Bauvorhaben innerhalb des Anlagenschutzbereiches bedürfen der Vorlage über die zuständige Landesluftfahrtbehörde, insbesondere gilt dies für alle Vorhaben im Umkreis von 200 m um diese Anlage unabhängig von ihrer Höhe.</p>	Die Anregungen wurden berücksichtigt.	Die Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Flugsicherungsanlage sind von der 2. Änderung des Bebauungsplanes 74439/03 nicht betroffen. Sie bleiben in der ursprünglichen Fassung bestehen.