

Anlage 5

Darstellung und Bewertung der zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan -Arbeitstitel: Wohnbebauung Alsdorfer Straße in Köln-Braunsfeld/Ehrenfeld eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde vom 24.02.2017 bis zum 31.03.2017 durchgeführt. Im Zeitraum der Beteiligung sind 9 Stellungnahmen eingegangen.

Nachfolgend werden die eingegangenen Stellungnahmen fortlaufend nummeriert. Daran anschließend werden in Übereinstimmung mit der laufenden Nummerierung die Inhalte der Stellungnahmen sowie ihre Berücksichtigung im weiteren Verfahren dargestellt. Bei inhaltlich gleichen Stellungnahmen wird auf die jeweilige erste Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.

Lfd. Nr.	Behörde/ TÖB (Eingangsdatum)	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
1	Kampfmittelbeseitigungsdienst (23.03.2017)	Es liegen Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe vor. Eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel wird empfohlen.	Ja	Eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel wird im weiteren Verfahren veranlasst.
2	Industrie und Handelskammer (23.03.0217)	Das Vorhaben, die Fläche Alsdorfer Straße zu Wohnzwecken zu aktivieren, gab es bereits 2006. Schon damals hat sich die IHK Köln gegen das Vorhaben ausgesprochen. Das Umfeld ist stark gewerblich/industriell geprägt. Die heranrückende Wohnbebauung wird zu großen Konflikten führen. Diese Konflikte werden zum größten Teil zu Lasten des produzierenden Gewerbes gelöst. Vor allem, wenn wie in diesem Falle eine Mischgebietsausweisung vom Investor abgelehnt wird. Die gewerblichen und industriellen Immissionswerte liegen bei Wohnbauflächen niedriger als bei gemischten Bauflächen, dazu sind passive Lärmschutzmaßnahmen nicht möglich. Auch eine Durchmischung mit nicht störenden Gewerbegebieten und damit einen Mix, der die Situation entspannt, ist vom Investor nicht gewünscht. Die IHK Köln teilt die Einschätzung der Verwaltung, dass Verdrängungseffekte selbst durch die geschickteste Planung auf Bauleitplanebene nicht vermieden werden können.	Teilweise	Die Hinweise bezüglich der zu erwartenden Konflikte werden zur Kenntnis genommen. Im Vorfeld des städtebaulichen Wettbewerbs wurde eine Ersteinschätzung der vorliegenden Lärmsituation durch einen unabhängigen Schallschutzgutachter erarbeitet. Die Erkenntnisse beziehungsweise Ergebnisse der Ersteinschätzung waren Gegenstand des nachfolgenden Wettbewerbsverfahrens. Es war Aufgabe der teilnehmenden Büros, eine städtebaulich funktionierende Lösung (Gebäudestellung, Grundrissoptimierung etc.) zum Umgang mit den angrenzenden Gewerbebetrieben und den vorliegenden Immissionswerten aufzuzeigen. Die im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens prämierte Vorzugsvariante, reagiert durch eine zu den Gewerbelärmimmissionen abgerückte sowie geschlossene Bebauung, die private und ruhige Innenhöfe ermöglicht. Die aufgezeigte städtebauliche Planung zeigte die Verträglichkeit einer Wohnnutzung innerhalb des Plangebietes auf. Der zuständige Ausschuss des Rates hat bereits mit

Lfd. Nr.	Behörde/TOB (Eingangsdatum)	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Im Norden der Städtebaulichen Konzepte grenzt der rechtskräftige Bebauungsplan 63459/02 Widdersdorfer Straße und der rechtskräftige Bebauungsplan 6345/04 Stolberger Straße an. Auch diese sollten bereits im Jahr 2006 geändert werden, um eine südliche Wohnbebauung möglich zu machen. Diese Änderung sieht die Umwandlung von GI in GE im Bebauungsplan 63459/02 und eine Einschränkung auf emissionsarme Betriebe im Bebauungsplan 63459/04 vor. Verdrängung von Unternehmen führt auch zum Verlust von Arbeitsplätzen. Eine solide industrielle Basis mit ihren Arbeitsplätzen verhindert die Entstehung von sozialen Disparitäten. Die 184. Flächennutzungsplanänderung bereitet die Umsetzung der oben genannten Städtebaulichen Planungskonzepte vor. Dabei soll die GI-Fläche an der Widdersdorfer Straße in ein GE umgewandelt werden. Für das Plangebiet hält die FNP-Änderung eine weitere Änderung nur in textlicher Form vor: „Die gemischte Wohnbaufläche im Bereich Alsdorfer Straße soll in „Wohnbaufläche“ geändert und entsprechend der Darstellung im Nutzungskonzept der Rahmenplanung Richtung Norden und Nordosten vergrößert werden“ (Vorlage 1956/2013).</p>	<p>Nein</p>	<p>einem Einleitungsbeschluss für einen Teilbereich des jetzigen Plangebiets im Jahr 2016 die Richtung zur Entwicklung einer Wohnbaufläche vorgegeben. Es wird darauf hingewiesen, dass die Fläche nördlich der Alsdorfer Straße bereits in der vom Rat 2004 beschlossenen Rahmenplanung Braunsfeld/Müngersdorf/Ehrenfeld als Wohnbaupotentialfläche dargestellt war. Ein Bebauungsplanverfahren ist grundsätzlich ergebnisoffen. Im Bebauungsplanverfahren werden die genannten Aspekte alle untersucht und in die Abwägung eingestellt.</p> <p>Die Änderung der beiden genannten Bebauungspläne ist erforderlich und wird parallel zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren „Wohnbebauung Alsdorfer Straße“ erfolgen. Ebenso wird es eine parallele Flächennutzungsplanänderung geben, um die GI-Fläche an der Widdersdorfer Straße in GE umzuwandeln. Im Rahmen der Verfahren wird es zu einer umfangreichen Nutzungskartierung der vorhandenen Gewerbebetriebe kommen. Ziel der beiden Änderungsverfahren ist die Realisierung einer Wohnnutzung auf dem vorliegenden Plangebiet, die Berücksichtigung der Gewerbebetriebe im direkten Umfeld sowie eine sachgerechte Zonierung. Eine Verdrängung von bestehenden Betrieben kann daher nicht erkannt werden.</p> <p>In welcher Verfahrensart die beiden angrenzenden Bebauungspläne bzw. Flächennutzungsplanänderungen durchgeführt werden, wird im Rahmen des weiteren Verfahrens geprüft.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/TOB (Eingangsdatum)	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Dies ist keine sachgerechte Zonierung.</p> <p>Ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB werde für die vorherrschende Gemengelage als unpassend angesehen. Die Plangebietsgröße mag das beschleunigte Verfahren für die Innenentwicklung rechtfertigen, die tatsächliche Gemengelage bedarf einer umfangreichen Betrachtung.</p> <p>Die oben genannten Städtebaulichen Planungskonzepte erzeugen eine dreiseitige heranrückende Wohnbebauung, missachten eine sachgerechte Zonierung, setzen die Änderung von zwei Bebauungsplänen und des Flächennutzungsplanes voraus und nehmen Konflikte und Verdrängung mit Gewerbe- und Industrieunternehmen in Kauf. Aus diesen Gründen spricht sich die IHK Köln nachdrücklich gegen dieses Vorhaben aus.</p>	Nein	<p>Es liegen die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13 a BauGB vor, daher wird das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB auch angewandt. Alle relevanten Umweltbelange werden im beschleunigten Verfahren ebenfalls grundlegend untersucht, umfangreich betrachtet und in die Abwägung eingestellt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird auf die vorangegangenen Antworten verwiesen.</p>
3	Polizeipräsidium Köln, Verkehr (06.03.2017)	Keine Bedenken	Kenntnisnahme	
4	Polizeipräsidium Köln, Direktion Kriminalität (22.03.2019)	<p>Gegen das Verfahren bestehen unter Berücksichtigung der Technischen und Städtebaulichen Kriminalprävention keine Bedenken. Im Folgenden werden Empfehlungen für die Wohn- und Gewerbeeinheiten sowie die Umfeldgestaltung gegeben. Es wird auf ein kostenloses Beratungsangebot zur Städtebaulichen Kriminalprävention hingewiesen. Es wird darum gebeten die Stellungnahme an den Vorhabenträger weiterzuleiten. Darüber hinaus wird angeregt den Vorhabenträger frühzeitig auf das vorher genannte Beratungsangebot hinzuweisen.</p> <p>Es wird um Aufnahme eines Textlichen Hinweises innerhalb</p>	<p>Teilweise</p> <p>Kenntnis-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Bitte um Weiterleitung der Stellungnahme an den Vorhabenträger wird gefolgt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Auf-</p>

Lfd. Nr.	Behörde/TOB (Eingangsdatum)	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
		der Festsetzung zur Kriminalprävention gebeten.	nahme	nahme des Textlichen Hinweises wird im Rahmen der weiteren Bearbeitung geprüft.
5	Stadtwerke Köln GmbH (23.03.2017)	Keine Bedenken	Kenntnisnahme	
6	Abfallwirtschaftsbetriebe Köln (06.03.2017)	Bezüglich der Einrichtung der Zuwege sowie der Schleppkurven und Wendeanlagen wird auf die Einhaltung der RASSt 06 hingewiesen. Des Weiteren wird um Berücksichtigung des § 10 Standplätze für Abfallbehälter, Abfallsatzung der Stadt Köln gebeten.	Ja	Die benannten Punkte werden im Rahmen des weiteren Verfahrens berücksichtigt.
7	Westnetz GmbH (16.03.2017)	Im Plangebiet verlaufen keine Hochspannungsleitungen der Westnetz GmbH. Es werde ferner davon ausgegangen, dass bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die entsprechenden Unternehmen beteiligt wurden.	Ja	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Beteiligung der zuständigen Unternehmen ist erfolgt.
8	Pledoc GmbH (13.03.2017)	Innerhalb des Plangebietes liegen keine verwalteten Versorgungsanlagen. Bei Ausdehnung des Projektbereiches wird um erneute Abstimmung gebeten.	Ja	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bitte um Beteiligung im Rahmen des weiteren Verfahrens wird gefolgt.
9	Thyssengas GmbH (09.03.2017)	Keine Bedenken	Kenntnisnahme	