

Darstellung und Bewertung der zur eingeschränkten Beteiligung der Betroffenen zum Bebauungsplan Nr. 71410/05 –Arbeitstitel: "André-Citroën-Straße" in Köln-Porz-Westhoven– eingegangenen Stellungnahme

Stellungnahme mit Befürchtung von wirtschaftlichen Nachteilen

Im Rahmen der ersten eingeschränkten Beteiligung vom 11. bis 25.02.2009 ging ein Schreiben ein, in dem dargelegt wurde, dass durch die beabsichtigte Änderung des Offenlage-Entwurfes für den Kunden des Einwenders wirtschaftliche Nachteile entstehen. Diese Änderung könne daher nicht akzeptiert werden. Es werde darum gebeten, das Bebauungsplan-Verfahren in der bisher bekannten Form weiterzuführen.

Der Anregung kann nicht gefolgt werden.

Begründung:

Im Zuge einer verwaltungsinternen Rückfrage ging nach der Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes ein Hinweis ein, der zu einer nochmaligen Prüfung der bisher vorgenommenen Abwägung der Belange unter- und miteinander führte.

Im Ergebnis wurde durch eine notwendige Modifizierung der Gewichtung den Belangen des Immissionsschutzes der Vorrang vor wirtschaftlichen Aspekten eingeräumt. Dies hatte zur Folge, dass die bisher festgesetzten Mischgebiete gegenüber dem Engelshof entfielen und durch die Festsetzung einer privaten Grünfläche ersetzt wurden. Dadurch wurde in wachsendem Maße den Belangen des Immissionsschutzes entsprochen bzw. diesen Belangen ein zunehmend zu berücksichtigender Wert beigemessen.

Die möglichen wirtschaftlichen Nachteile des Einwenders in der Verwertbarkeit des Grundstückes werden nicht verkannt, können und müssen jedoch zugunsten von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen hingenommen werden.