

Anlage 2

Auflistung der während des Aufstellungsverfahrens (bis zur öffentlichen Auslegung) eingegangenen Stellungnahmen und deren Einstellung in das Bebauungsplanverfahren.

Im Rahmen der vorgezogenen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch wurden von den Bürgerinnen und Bürgern folgende planungsrelevante Stellungnahmen abgegeben:

Inhalt der Stellungnahmen	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
Aufgrund der vier- bis siebengeschossigen Bebauung werde eine Ghattobildung befürchtet. Die geplanten Geschosshöhen passten sich insbesondere im Gebiet zur Bonner Straße hin in keiner Weise der Umgebung an. Weder auf der östlichen noch auf der westlichen Seite der Bonner Straße sei die Bebauung in unmittelbarer und mittelbarer Nähe höher als max. vier Geschosse.	Der Entwurf bindet das Gebiet in die Umgebung ein. Die Geschosshöhe von vier bis sechs entspricht einer normalen städtischen Geschosshöhe.
Wie solle der zusätzliche Verkehr auf der Bonner Straße abfließen, wenn durch die Realisierung der Stadtbahntrasse die Bonner Straße nur noch einspurig sei.	Die Bonner Straße wird auch nach der Realisierung der 3. Baustufe südlich des Gürtels weiterhin vier Spuren, also zwei Spuren für jede Fahrtrichtung haben.
Es wird die fehlende Fläche für eine Kindertagesstätte bemängelt.	Im MI 1 ist eine Kindertagesstätte festgesetzt worden.
Es dürfe aufgrund der bestandsgeschützten gewerblichen bzw. industriellen Nutzung einschließlich notwendiger zukünftiger Entwicklungsmöglichkeiten einerseits und der geplanten Wohnnutzung andererseits nicht zu bodenrelevanten Spannungen kommen.	Das ursprüngliche Konzept wurde überarbeitet. Neben der Errichtung von Wohnungsbau ist der Erhalt des nördlich der Gaedestraße gelegenen Firmenstandortes Oerlikon erklärtes Ziel der Planung. Um die geforderte Verträglichkeit der Nachbarschaft herzustellen sieht der Bebauungsplan-Entwurf im Plangebiet überwiegend ein gegliedertes Mischgebiet vor. Durch die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen ist ein konfliktfreies Nebeneinander der Nutzungen möglich.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden Stellungnahmen mit folgendem Inhalt abgegeben:

Inhalt der Stellungnahmen	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
Im Plangebiet liegen Hinweise auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern/Kampfmittel vor.	In den B-Plan wurde ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

<p>Für die „Flächen für Leitungsrecht“, die mit Tiefgaragen unterbaut werden sollen, ist eine Mindestüberdeckung von 1 m festzusetzen.</p>	<p>In den B-Plan wurde eine entsprechende Festsetzung aufgenommen.</p>
<p>Es wird als kritisch betrachtet, dass die ursprünglichen Planbereiche A (Fa. Oerlikon) und B (PE Reiterstaffel) als getrennte Bebauungsplanverfahren laufen.</p> <p>Es müssten ausreichend Entwicklungsspielräume für die Zukunft offen gelassen werden.</p> <p>Die verkehrlichen Aspekte müssten genau geprüft und mit der Firma abgestimmt werden, damit es nicht zu unlösbaren Konflikten komme.</p> <p>Der großflächige Vollsormenter an der Bonner Straße liege nicht mehr in dem im Nahversorgungskonzept ausgewiesenen Nahbereichszentrum. Bei einer Verkaufsfläche von 1.800 m² müsse die Festsetzung eines MK- oder SO-Gebietes erfolgen.</p>	<p>Das ursprüngliche Konzept wurde überarbeitet. Neben der Errichtung von Wohnungsbau ist der Erhalt des nördlich der Gaedestraße gelegenen Firmenstandortes Oerlikon erklärtes Ziel der Planung. Um die geforderte Verträglichkeit der Nachbarschaft herzustellen sieht der Bebauungsplan-Entwurf im Plangebiet überwiegend ein gegliedertes Mischgebiet vor. Durch die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen ist ein konfliktfreies Nebeneinander der Nutzungen möglich. Die Firma Oerlikon hat sich mit der jetzt vorliegenden Planung und der Trennung der Verfahren einverstanden erklärt.</p> <p>Der Bebauungsplan bringt für die Fa. Oerlikon keine Verschlechterung. Als immissionsschutzrelevant ist in erster Linie das bestehende Wohngebiet an der Dansdorfer Straße zu sehen. In wieweit Entwicklungsspielräume zugelassen werden können ist im Bebauungsplanverfahren „Oerlikon“ gutachterlich zu klären.</p> <p>Es wurde ein Verkehrsgutachten erstellt, in dem auch ein 10%iger Mehrverkehr durch die Fa. Oerlikon berücksichtigt wurde.</p> <p>In das in Erarbeitung befindliche Einzelhandelskonzept der Stadt Köln ist der Bereich der Bonner Straße als Standort für einen Vollversorger aufgenommen worden. Die Verkaufsfläche von 1.800 m² wurde aus dem Bebauungsplan herausgenommen. Im konkreten Baugenehmigungsverfahren muss der Nachweis erbracht werden, dass die geplante Verkaufsfläche keine schädlichen Auswirkungen hat.</p>