

Aufstellung der vor der öffentlichen Auslegung eingebrachten Stellungnahmen und deren Einstellung in das Bebauungsplan-Verfahren sowie Planungsalternativen

Auflistung Stellungnahmen

Bis zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes sind die nachfolgend aufgezählten Stellungnahmen eingegangen und wurden in das Bebauungsplan-Verfahren eingestellt:

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) fand im Rahmen eines Aushangs im Bezirksrathaus Porz in der Zeit vom 19. bis 25.10.2005 statt. Es sind keine Stellungnahmen fristgerecht abgegeben worden. Zum Jahresende 2005/2006 sind zwei Schreiben eingegangen:

Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
Ablehnung des Baus einer Planstraße zwischen der Einmündung Rolshover Straße/ Poll-Vingster Straße und der Straße Am Grauen Stein	Verlängerung der Planstraße zur Straße Am Grauen Stein war eine optionale Darstellung; diese Idee wurde im weiteren Verfahren auf Beschluss der Bezirksvertretung Porz nicht weiter verfolgt
Vorwurf, die Anhörung der Bürger sei nicht nach den Richtlinien des BauGB veröffentlicht worden	Konnte telefonisch geklärt werden; Veröffentlichung im Kölner Stadt-Anzeiger am 11.10.2005 und im Amtsblatt der Stadt Köln am 12.10.2005

Im Rahmen einer Informationsveranstaltung eines ansässigen politischen Ortsverbandes wurde im März 2006 ein alternatives Planungskonzept eines Investors diskutiert. Es beinhaltete diverse Einzelhandelsnutzungen. Die Bezirksvertretung Porz hat das Konzept mit Änderungen zur weiteren Bearbeitung empfohlen. In der Folgezeit wurde das Planungskonzept des Investors mehrfach geändert und letztendlich vom Stadtentwicklungsausschuss im Mai 2007 abgelehnt.

Die weitere Bearbeitung basierte daher weitgehend auf dem ursprünglich vorgeschlagenen Planungskonzept.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 BauGB wurden in den Stellungnahmen im Wesentlichen folgende Punkte benannt:

Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
Pauschale Lärmberechnung nicht ausreichend; differenzierte Ermittlung von Lärmkontingenten erforderlich	Lärmgutachten wurde erstellt und die Ergebnisse eingearbeitet (siehe Planzeichnung und Festsetzungen)
Festsetzungen des Bebauungsplanes dürfen den Auflagen aus dem Stilllegungsbescheid zur ehemaligen Deponie nicht entgegen stehen	detaillierte Festsetzungen wurden ausgearbeitet (siehe Planzeichnung)
Verdacht auf Kriegsalllasten	entsprechenden Hinweis auf Planzeichnung aufgenommen
Festsetzungen zum zentrenrelevanten Sortiment des Baumarktes wünschenswert	entsprechende Festsetzungen sind getroffen worden (siehe Planzeichnung)

Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
Schutzstreifen entlang des Zubringers nach Straßen- und Wegegesetz NRW berücksichtigen	als nachrichtliche Übernahme aufgenommen (siehe Planzeichnung)
Ausbau Einmündung Planstraße/Rolshover Straße/ Poll-Vingster Straße als Kreisverkehr wird begrüßt	Kreisverkehr ist nachrichtlich dargestellt, liegt jedoch außerhalb des Plangebietes; erforderliche Verkehrsfläche ist im angrenzenden Bebauungsplan 7043/02 "Poll-Vingster Straße" planungsrechtlich gesichert

Planungsalternativen

Planungsalternativen wurden nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit von einem Investor entwickelt (siehe oben), fanden jedoch keinen Zuspruch und wurden daher auch nicht vertiefend betrachtet.

Eine weitere Alternative zeichnete sich vor der Offenlage ab. Dabei wurde intensiv über die Ansiedlung eines großflächigen Betriebshofs auf dem Gelände des Verkehrsübungsplatzes nachgedacht und im Rahmen einer Machbarkeitsstudie näher untersucht. Zum Zeitpunkt der Offenlage lagen die Ergebnisse der Studie nicht abschließend vor, so dass ein Beschluss gefasst wurde, der das bisherige Plangebiet in zwei eigenständige Bereiche unterteilt.

Im Falle einer positiven Bewertung des Standortes hätte das bisherige Planungskonzept für den südlichen Planbereich grundlegend geändert werden müssen. Der Standort auf dem Verkehrsübungsplatz schied im April/Mai 2012 aus finanziellen Gründen aus. Diese Planungsalternative brauchte nicht weiter betrachtet werden.

Das Bauleitverfahren für den südlichen Teil soll nun als eigenständiges Verfahren fortgeführt werden. Basis ist der Planungsstand vor der Teilung des Plangebietes.