

A N L A G E 2

Auflistung der während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Stellungnahmen und deren Einstellung in das Änderungsverfahren –Arbeitstitel: Gewerbe- und Medienpark in Köln-Ossendorf, 6. Änderung Mischgebiet südlich IKEA–

Das städtebauliche Planungskonzept hat in der Zeit vom 08. bis einschließlich 15. Mai 2014 im Bezirksrathaus Ehrenfeld zur Einsichtnahme ausgehangen. Schriftliche Stellungnahmen konnten bis einschließlich 22. Mai 2014 eingebracht werden. Insgesamt sind elf Stellungnahmen eingegangen.

Inhalt der Stellungnahmen	Berücksichtigung im weiteren Verfahren:
<p>1. Denkmalschutz/Gebäudehöhe</p> <p>Der gesamte Gebäudekomplex des „Alten Flughafens Butzweilerhof“ stehe seit 1988 unter Denkmalschutz. Die geplante sechsgeschossige Bebauung entlang der geschwungenen Butzweilerhofallee sei für das gegenüberliegende geschützte Denkmal „Alter Flughafen Butzweilerhof“ zu massiv und enge die denkmalgeschützten Gebäude optisch ein. Die geplanten Gebäude sollten maximal die Höhe des Towers erreichen. Eine Bebauung im Stil des Butzweiler Bogens oder der ursprünglich vorgestellten „Mikado-Häuser“ wäre wünschenswert. Die bereits bestehende Bebauung überschreite an keiner Stelle vier Geschosse plus Staffel.</p>	<p>Wird durch die Festsetzungen berücksichtigt</p> <p>Der geltende Bebauungsplan setzt entlang der Butzweilerhofallee V-Vollgeschosse ohne eine Höhenbegrenzung fest. Zusätzlich zu diesen V-Vollgeschossen wäre hier noch die Errichtung eines Staffelgeschosses möglich.</p> <p>Die 6. Änderung sieht nunmehr eine Bebauung mit VI-Vollgeschossen ohne Staffelgeschoss vor. Die Gebäudehöhe wird sich aufgrund der geänderten Nutzung gegenüber dem geltenden Baurecht um 1 m verringern.</p> <p>Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist erst ab dem zweiten Obergeschoss und in der 6. Änderung ab dem Erdgeschoss eine Wohnnutzung zulässig.</p> <p>Für gewerbliche Nutzungen ist in der Regel eine Geschosshöhe von 3,50 m und für Wohnnutzung von 3,00 m anzunehmen.</p> <p>Zudem weist die 6. Änderung im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan einen größeren Abstand gegenüber dem Tower auf.</p>
<p>2. denkmalgeschütztes Rollfeld</p> <p>Neben den ehemaligen Flughafengebäuden stehe auch das Rollfeld/bzw. Betonplatte unter Denkmalschutz. Das Rollfeld umfasse einen wesentlich größeren Bereich als im Plan dargestellt.</p>	<p>Im derzeit rechtsgültigen Bebauungsplan ist die Denkmallinie im Bereich des Rollfeldes identisch mit der Straßenbegrenzungslinie zwischen dem Kerngebiet und der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung. Diese Denkmallinie stimmt nicht mit der schriftlichen Beschreibung zum Denkmal überein und ist auch aus Sicht des Stadtkonservators dem Denkmal nicht angemessen.</p>

Inhalt der Stellungnahmen	Berücksichtigung im weiteren Verfahren:
	Am 02.04.2014 fand hierzu ein Abstimmungstermin statt an dem u.a. auch die Grundstückseigentümerin, der Stadtkonservator sowie ein Vertreter des Grünflächenamtes teilgenommen haben. In diesem Gespräch wurde die neue Denkmallinie festgelegt, die der Darstellung im Plan für die 6. Änderung entspricht.
<p>3. Lebensmittelvollversorger</p> <p>Ein großes Anliegen, dass seit Beginn der Bebauung bei Anwohnern bestehe, sei das Vorhandensein eines Lebensmittelvollversorgers. Die nächsten Vollversorger seien in Longerich, Venloer Straße und Ossendorfer Straße in Nähe der Iltisstraße. Stattdessen seien drei Discounter näher gelegen als oben erwähnter Vollversorger.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt</p> <p>Der Änderungsbereich weist einen Wohnstandort aus, der von gewerblichen Nutzungen umgeben ist. Nach dem Steuerungsschema Einzelhandelsentwicklung sollen Vollversorger nur in integrierten Lagen angesiedelt werden.</p> <p>Für die Bewohner ist eine Grundversorgung jedoch durch den Aldi im Gewebegebiet gegeben. In der 6. Änderung sollen im Mischgebiet westlich der Butzweilerstraße Kioske als ergänzendes Versorgungsangebot zulässig sein.</p>