

Tabellarische Darstellung und Bewertung des Abwägungsmaterials im Bebauungsplanverfahren

Darstellung und Bewertung der zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 69460/07 –Arbeitstitel: Euroforum Nord in Köln–Mülheim– eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde im Rahmen eines Aushangs im Bürgeramt Köln-Mülheim vom 07.04.2016 bis zum 14.04.2016 durchgeführt. Es sind 5 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit in der Zeit vom 07.04.2016 bis zum 21.04.2016 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.

Aus Datenschutzgründen werden keine personenbezogenen Daten (Name und Adresse) aufgeführt. Den Fraktionen der zuständigen Bezirksvertretung, des Stadtentwicklungsausschusses und des Rates wird eine vollständige Übersicht der Absender der Stellungnahmen zur Verfügung gestellt.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Be- rück- sichti- gung	Stellungnahme der Verwaltung
<p>1 1.1</p>	<p><u>Anmerkungen / Fragen:</u> – (1) Der Baukörper im MI 3 entlang der Grenze zum Gewerbegebiet, der verhindern sollte, dass schädliche Umwelteinwirkungen für die benachbarte Wohnnutzung entstehen, ist nach der Änderung nicht mehr vorgesehen. – Ist weiterhin gewährleistet, dass die bestehenden Nutzungen im GE planungsrechtlich gesichert sind?</p>	<p>Ja</p>	<p>Im Vergleich zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan entfällt der Gebäudekörper im MI 3, der bisher als Lärmschutz gegenüber dem GE fungierte. Stattdessen wird der Lärmschutz über eine Aufstockung des Gebäudes 9 im GE sichergestellt. Eine Mindestwandhöhe wird deckungsgleich zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan textlich festgesetzt. Der Erhalt der bestehenden Nutzungen im GE ist nach wie vor Ziel der Planung; an den zulässigen Nutzungen im GE und MI 3 wird durch die 1. Änderung nichts verändert.</p>
<p>1.2</p>	<p>– (2) Im Aushang zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung heißt es: <i>"Ob bauliche Maßnahmen im GE erforderlich sind, wird sich im weiteren Verlauf des Verfahrens zeigen."</i> – Frage: Bedeutet "im weiteren Verlauf" vor der Beschließung der 1. Änderung des B-Planes oder eventuell auch erst nach der 1. Änderung?</p>	<p>Ja</p>	<p>Mit dem "weiteren Verlauf" ist das weitere Bebauungsplanverfahren gemeint. Ergebnisse des Lärmgutachtens sind ggf. in die Festsetzungen zum Lärmschutz einzuarbeiten. Sollte eine Aufstockung aus bautechnischen Gründen nicht möglich sein, bleibt ein Abriss und Neubau möglich. Die Fortführung der Nutzung "Gebäude 9" ist geplant.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<ul style="list-style-type: none"> – Frage: Kann es zu einer erneuten Änderung des B-Planes kommen oder zu einem Abriss von Gebäude 9, wenn die Aufstockung des genannten Gebäudes aus bautechnischen Gründen nicht durchführbar ist? 		
1.3	<ul style="list-style-type: none"> – (3) Es kann durch die Veränderung des Städtebaulichen Konzeptes zu einer Veränderung der Schallsituation kommen. Diese Situation wird gutachterlich geprüft. – Frage: Kann die Anpassung des Gutachtens eine Einschränkung der Wohnnutzung im MI 3 oder auch eine Einschränkung der vorhandenen Nutzungen im GE bedeuten? 	Ja	<p>Im Vergleich zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan sind keine Veränderungen der zulässigen Nutzungen geplant. Die Anpassung des Immissionsgutachtens auf den aktuellen Stand kann Einschränkungen der Wohnnutzung im MI 3 nach sich ziehen.</p>
2 2.1	<ul style="list-style-type: none"> – Gestattung auf Errichtung einer handbemalten Werbeanlage auf der Gebäuderückwand des KunstWerk Köln e.V. (Ausnahme zu den gestalterischen Festsetzungen für das Planungsgebiet Euroforum Nord). – Begründung: Die Werbemotive werden ausschließlich kunsthandwerklich vor Ort durch Farbauftrag direkt auf die Wand entstehen. – Die geplante Werbeflächengröße umfasst ca. 150 m². – Es handelt sich nicht um eine handelsübliche Werbefläche wie sie z.B. die Firma Stroer vermarktet. – Bereits zu KHD-Zeiten ist die genannte Hausfassade zu Werbezwecken genutzt worden. – Die Erlöse werden ausschließlich dem Verein KunstWerk Köln e.V. zugutekommen. Diese dienen dem Unterhalt des Gebäudes und der Unterstützung der Vereinsarbeit. 	Ja	<p>Die aktuellen Festsetzungen des Bebauungsplanes stehen einer bemalten Wand im Moment entgegen. Die Möglichkeit einer entsprechenden Änderung der textlichen Festsetzung wird im weiteren Verfahren geprüft.</p>
3	<ul style="list-style-type: none"> – Es wird angeregt, im GE eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen zuzulassen. – Begründung: Das KunstWerk Köln, angrenzend zur Zoobrücke, hat seine Fenster zur Nordseite, d.h. zum Hof des Geländes ausgerichtet. Die Lärmemissionen seitens der Zoobrücke spielen hier eine untergeordnete Rolle. Durch die Bebauung in der Hofmitte (Gebäude 10, 16 und 17) ist auch ein Schallschutz zum Club "Gebäude 9" gewährleistet. 	Nein	<p>Der Anregung, auch Wohnnutzung im GE zuzulassen, wird nicht gefolgt. Das Gewerbegebiet soll zur Sicherung der bestehenden Nutzungen ausschließlich gewerblichen Nutzungen vorbehalten bleiben. An den bestehenden Regelungen wird festgehalten.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<ul style="list-style-type: none"> – Im Rahmen des Austausches zum Bauantrag "Atelierhaus KunstWerk Köln" ist seitens des Bauamtes die dauerhafte Anwesenheit des Brandschutzbeauftragten/Technikers – dies wäre nur durch die Einrichtung einer Wohnung im Hause möglich - als ausdrücklich erwünscht benannt worden. 		
<p>4 4.1</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Anmerkung dass die Einwenderin ab sofort in das Änderungsverfahren eingebunden wird. – Bitte um drei Terminvorschläge, um der Einwenderin die geplanten Änderungen nachvollziehbar zu erläutern, insbesondere im Hinblick auf Lärm und Verkehr. – Hilfsweise für den Fall, dass das Stadtplanungsamt zu einer solchen Vorstellung der Änderungen nicht bereit ist, wird in Vollmacht der Einwenderin Akteneinsicht gefordert. 	teilweise	<p>Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt auf Grundlage von § 3 Abs. 1 BauGB entsprechend der allgemeinen Beteiligungsstandards der Stadt Köln in verbindlichen Bauleitplanverfahren. Ein Anspruch auf individuelle Beteiligung an Bauleitplanverfahren ergibt sich hieraus nicht. Die Informationen im Rahmen der Beteiligung entsprechen dem frühzeitigen Planungsstand und dem vom Gesetzgeber vorgegebenen Ziel, die Öffentlichkeit "möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten [...]." (§ 3 Abs. 1 BauGB)</p> <p>Die raumbedeutsame Wirkung der Einwenderin ist der Verwaltung bewusst. Zu den genannten Belangen wird die Verwaltung den aktuellen Planungsstand entsprechend in einem Termin individuell erläutern.</p>
4.2	<p>Hinweis auf Berücksichtigung der folgenden Umstände:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Die verkehrliche Auslastung der Messeallee-Nord ist für das Änderungsverfahren zu berücksichtigen. – Der Auenweg ist im Rahmen der Entwicklung Euroforum/Mülheimer Süden durch die vorgenommene Verkehrsberuhigung nur eingeschränkt belastbar. – Es wird beantragt, die Messeallee-Nord einschließlich des bereits abgestimmten Kreisverkehrs an ihrem Ende in das Plangebiet mit aufzunehmen. 	Ja	<p>Es handelt sich um ein Änderungsverfahren zu einem rechtskräftigen Bebauungsplan. Die grundsätzlichen Ziele und Zwecke der Planung bleiben unberührt. Die verkehrlichen Belange werden im Bebauungsplanverfahren umfassend untersucht, dieses schließt die Gesamtentwicklung und Abhängigkeiten im Mülheimer Süden ein. Messeallee-Nord und Auenweg liegen im Untersuchungsraum. Siehe auch 4.3</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	<ul style="list-style-type: none"> – Die gesamte beabsichtigte Verkehrserschließung ist unklar, einschließlich der Lage der Zu- und Ausfahrten des geplanten Parkhauses. 		<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird um den geplanten Kreisverkehr erweitert.</p> <p>Die Verkehrserschließung des rechtskräftigen Bebauungsplans wird übernommen. Planungsrechtliche Änderungen sind nicht vorgesehen. Auch im rechtskräftigen Bebauungsplan sind keine Zu- und Ausfahrten für das geplante Parkhaus festgesetzt.</p>
4.3	<p>Fragen, die auch unter dem Aspekt Großmessen zu betrachten sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Wie soll der zusätzliche Verkehr durch das Euroforum Nord abgewickelt werden? Wie soll er auf der Messeallee-Nord abgewickelt werden? – Wie sind die genauen Lagen der Zu- und Ausfahrten zum Parkhaus? Die Zufahrt zum Messegelände darf hierdurch nicht behindert werden. – Welche sonstigen Zufahrten ins Euroforum auf der Messeallee-Nord gibt es? – Einer überirdischen Planung zur Straßenbahnentwicklung wird seitens der Einwenderin abgelehnt. – Welche Auswirkungen hat die Verlegung der zeichnerisch festgesetzten Lärmschutzmaßnahme in MI 4 von der südlichen Fassade des Parkhauses auf die nördliche in Bezug auf das Gelände der Koeln-Messe GmbH? – Hinweis darauf, dass die westliche Fläche des Parkhauses nicht im Sinne der vorgesehenen B-Plan-Änderung zu nutzen ist. Diese wird im Rahmen der Baumaßnahmen der Koelnmesse 3.0 als Baustellenlogistikfläche benötigt. – Die Einwenderin legt Wert darauf in die notwendigen Abstimmungen zum Verkehrs- und Immissionsgutachten eingebunden zu werden. 	Ja	<p>In einem Verkehrsgutachten werden durch einen Fachgutachter die Auswirkungen der Planänderung auf das umliegende öffentliche Straßennetz auch unter Berücksichtigung von Großmesseereignissen untersucht.</p> <p>Die Lage der Zu- und Ausfahrten des Parkhauses werden wie im rechtsverbindlichen Bebauungsplan nicht festgesetzt.</p> <p>Neben den Zu- und Abfahrten des Parkhauses bzw. der Erdgeschossanbindung sind keine weiteren Zufahrten vorgesehen. Die Zuwegung für Rettungsfahrzeuge, Müll, Anlieferung, etc. die gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan zwischen MI4 und GE bereits vorgesehen sind, bleibt unverändert.</p> <p>Auf einen möglichen Straßenbahnausbau hat der Bebauungsplan keinen Einfluss.</p> <p>Die Festsetzung zum Lärmschutz im MI 4 wird nicht geändert. Die Ausführung der Lärmschutzmaßnahme erfolgt im Einklang mit den bisherigen Festsetzungen und hat keine Auswirkungen auf das Messegelände.</p> <p>Der rechtskräftige Bebauungsplan legt die langfristige Nutzung der Flächen im Plangebiet fest und hat die westliche Fläche des Parkhauses als öffentliche Verkehrsfläche festgelegt. Änderungen erfolgen hierzu nicht.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
			Die Einwenderin wurde direkt vom Verkehrsgutachter in die Erstellung der Verkehrs-Gesamtbetrachtung Mülheim-Süd eingebunden.
5	<ul style="list-style-type: none"> – In der Planung ist der Abriss von mehr als der Hälfte der Bausubstanz der "Alten Gasmotorenfabrik" geplant, insbesondere der gesamte Querflügel. Stattdessen soll ein Wohngebäude errichtet werden. – Ziel des bisherigen Bebauungsplanes war die Übernahme bestehender Gebäude in das neue Quartier und Schutz der gewerblichen Mieterschaft vor Verdrängung durch Abriss. – Wie wird gewährleistet, dass die Absicht des 2014 verabschiedeten Bebauungsplanes nicht ausgehöhlt wird? 	Ja	Sämtliche Bestandsgebäude wurden – mit Ausnahme der denkmalgeschützten Gebäude – im rechtsverbindlichen Bebauungsplan nicht als zu erhaltend festgesetzt. Im Rahmen der Weiterentwicklung des städtebaulichen Konzeptes wurde der Wohnnutzung im MI 3 ein höheres Gewicht eingeräumt, so dass der teilweise Abriss der Gasmotorenfabrik vorgesehen ist. Durch die Festsetzung eines Mischgebietes wird ein gewisser Anteil an gewerblicher Nutzung jedoch langfristig gesichert. Nach derzeitigem Planungsstand werden nach Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes im Plangebiet mehr Flächen für gewerbliche Nutzung generiert als bisher im Bestand gegeben sind. Alle bisherigen Mieter können im Plangebiet wieder unterkommen. In einer Abendveranstaltung am 19.04.2016 hat die Verwaltung alle Mieter im Plangebiet ausführlich über die Planungen informiert. Die Resonanz der Mieter auf das Gesamtkonzept war positiv.