

## **Darstellung und Bewertung der zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes 6650 Sd/03 (67500/03)**

### **–Arbeitstitel: Nördlich Erlenhofstraße in Köln-Niehl– eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde vom 05.03.2015 bis zum 10.04.2015 durchgeführt. Im Zeitraum der Beteiligung sind vier Stellungnahmen eingegangen, wobei drei Behörden lediglich mitgeteilt haben, dass keine Bedenken gegen die Teilaufhebung bestehen.

Nachfolgend werden der Inhalt der vierten Stellungnahme sowie ihre Berücksichtigung im weiteren Verfahren dargestellt.

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Berücksichtigung</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
<b>1</b>	Die Aufhebung und der Druck auf den Wohnungsmarkt ebneten den Weg für eine verstärkte Nachfrage nach Wohnnutzung. In dieser besonderen Lage seien vor allem die Güterverkehrsstrecke und die Industriestraße als Erschließung des Niehler Hafens zu berücksichtigen. Der IHK Köln seien Bestrebungen eines Investors bekannt, entlang der Bahnstrecke Wohnen zu entwickeln. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes könnten neue Konflikte durch heranrückende Wohnbebauung verursacht werden. Es solle ein Bebauungsplan neu aufgestellt werden, der unter Berücksichtigung der Lärmsituation den Wohnanteil einschränke.	wird nicht berücksichtigt	Der von der IHK angesprochene Investor ist auch an das Stadtplanungsamt herangetreten. Die angedachte Neuordnung und ganzheitliche Entwicklung der in seinem Eigentum befindlichen Grundstücke ist nur auf der Grundlage eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes möglich. Insbesondere die Grundstücke entlang der Güterverkehrsstrecke bedürfen einer städtebaulichen Planung und können nicht auf der Grundlage des § 34 BauGB bebaut werden.  Vor diesem Hintergrund ist zurzeit keine Neuaufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes vorgesehen.