

ANLAGE 4

Tabellarische Darstellung und Bewertung des Abwägungsmaterials im Bebauungsplanverfahren

Darstellung und Bewertung der zur 2. Teilaufhebung des Bebauungsplanes 6440 Nd/03 (65410/03) –Arbeitstitel: Kalscheurer Weg in Köln-Zollstock – eingegangenen Stellungnahmen außerhalb der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde im Rahmen eines Aushangs im Bürgeramt Rodenkirchen vom 30.01.2019 bis zum 06.02.2019 durchgeführt. Schriftliche Stellungnahmen konnten in der Zeit vom 30.01.2019 bis 13.02.2019 an den Bezirksbürgermeister gerichtet werden. Es sind keine Stellungnahmen innerhalb der Frist aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Es sind drei Stellungnahmen außerhalb der Frist aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Nachfolgend werden die außerhalb der Frist 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	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
1	Es wird die Frage gestellt, warum die Grünfläche schon vor Wochen betoniert wurde obwohl das Planungskonzept erst jetzt ausliegt. Es wird Widerspruch gegen das Planungskonzept eingelegt. Die Aufgabe der Pferdewiese wird bedauert.	Kenntnisnahme	Die Zulässigkeit eines konkreten Bauvorhabens wird im Baugenehmigungsverfahren geprüft und ist nicht Bestandteil des Teilaufhebungsverfahrens. Die Baugenehmigung für die Flüchtlingsunterkünfte wurde auf Grundlage des §246 Absatz 12 BauGB erteilt. Demnach ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für längstens drei Jahre zur Errichtung von Flüchtlingsunterkünften möglich. Die Teilaufhebung wird durchgeführt um die Flüchtlingsunterkünfte für einen Zeitraum über drei Jahre hinaus bestehen lassen zu können.
2 2.1	Es wird die Frage gestellt, ob eine rechtskräftige Teilaufhebung zwingend vor Erteilung der Baugenehmigung notwendig ist. Die Bautätigkeit ist bereits seit Dezember 2018 im Gange.	Kenntnisnahme	Siehe Stellungnahme 1
2.2	Es wird die Frage gestellt, wie die Unterkünfte gesichert werden. Konkret wird sich um die Zollstocker rechte Szene gesorgt. Insbesondere bestehen Bedenken wegen un-		Die Stellungnahme wird an das Amt für Wohnungswesen weiter gegeben. Die Einhaltung der Bauordnungsrechtlichen Bestimmungen (Brandschutz, Abstände usw.) wird im Rahmen der Bau-

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	Stellungnahme der Verwaltung
	ter Umständen übergreifenden Feuers.		genehmigung geprüft und ist nicht Bestandteil des Teilaufhebungsverfahrens. Grundsätzlich wird der Bereich der Flüchtlingsunterkunft eingezäunt und durch einen Wachdienst gesichert.
3 3.1	Die bestehenden Flüchtlingsunterkünfte sind laut lokaler Medienberichte nicht ausgenutzt. Das für Flüchtlingsunterkünfte angemietete Bonotel wird in Studentenunterkünfte umgewandelt. Das bedeutet, dass die vorhandenen Plätze nicht mehr ausgelastet sind. Die Unterkünfte in der Alteburger Straße sind längst nicht mehr ausgelastet. Die Anzahl der ankommenden Flüchtlinge sinkt laut Medienberichten. Warum werden 150 neue Plätze errichtet, wenn bestehende leer stehen und auch zukünftig nicht mehr ausgelastet sein werden? Die Anmietung von Wohnraum, der nicht in städtischem Besitz ist, ist bei Bedarf preiswerter. Eine Neuerrichtung ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme	Die Stellungnahme wird an das Amt für Wohnungswesen weiter gegeben. Stand 31.03.2019 leben noch ca. 370 Geflüchtete in Notunterkünften mit Gemeinschaftsverpflegung, weitere knapp 2100 Geflüchtete sind in Unterkünften mit gemeinschaftlichen Küchen-und/oder Sanitäreinrichtungen untergebracht. Darüber hinaus sind weitere 1700 Geflüchtete in kostenintensiven Beherbergungsbetrieben untergebracht. Die am Standort Kalscheurer Weg geplanten abgeschlossenen Einheiten in Systembauweise bieten den Geflüchteten eine deutliche Aufwertung hinsichtlich der Privatsphäre sowie der Möglichkeit der eigenständigen Versorgung. Dies ist wichtig, um eigenen Tagesabläufe entwickeln zu können und ein entscheidender Schritt in der Integration. Zu den angesprochenen Alternativen wird wie folgt Stellung genommen: Das Objekt an der Bonner Str. 478-482 wird zu Unterbringung von Geflüchteten bereits genutzt und dient nicht – auch nicht mittelfristig – dem studentischen Wohnen. Die Grundstücke unter der Anschrift Raderberger Str. 216 befinden sich nicht in städtischem Eigentum und stehen auch nicht zur Bebauung zur Verfügung. Bei dem Gebäudekomplex Alteburger Str. / Schönhauser Str. handelt es sich um eine Erstaufnahmeeinrichtung des Landes Nordrhein-Westfalen, die für deren Zwecke benötigt wird und außerdem im Zusammenhang mit den Planungen "Parkstadt-Süd" steht
3.2	Das Bürogebäude der ehemaligen Druckerei Lochner in der Radeberger Straße 216, das seit geschätzten 10 Jahren leer steht, kann zur vorübergehenden Nutzung durch Flüchtlinge umgebaut werden. Der Umbau des bestehenden Gebäudes dürfte unter den Kosten eines Neubaus liegen.	Kenntnisnahme	<i>Siehe Stellungnahme 3.1</i>