

Tabellarische Darstellung und Bewertung des Abwägungsmaterials im Flächennutzungsplanverfahren

Darstellung und Bewertung der zur 233. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Arbeitstitel "Ehrenfeldgürtel" in Köln-Ehrenfeld eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde im Rahmen eines Anschreibens sowie eines digitalen Beteiligungsportals vom 23.04.2020 bis zum 15.06.2020 durchgeführt. Es sind 11 Stellungnahmen in der Zeit vom 28.04.2020 bis zum 10.06.2020 eingegangen.

Nr.	TÖB	Eingang der Stellungnahme	Stellungnahme	Berücksichtigung ja/nein/teilweise/ Kenntnisnahme	Stellungnahme der Verwaltung
01	Polizeipräsidium Köln Führungsstelle Verkehr	28.04.2020	Keine Bedenken. Bemerkung: Kreuzung Ehrenfeldgürtel/Bartholomäus-Schink-Str./Hüttenstr. stellt eine 1-Jahres-Unfallhäufungsstelle (2012) und 3-Jahres-Unfallhäufungsstelle (2015-2017) dar.	Kenntnisnahme	Die verkehrliche Situation ist stets Bestandteil der gutachterlichen Betrachtung und des Umweltberichtes.
02	Deutsche Telekom Technik GmbH	30.04.2020	Keine Bedenken. Hinweis: Der Bestand und Betrieb vorhandener TK-Linien muss gewährleistet bleiben. Im Falle notwendiger Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung der Anlagen wird um Kontakt 6 Wochen vor Baubeginn gebeten. Bei Aufbruch von Straßen für die Verlegung zusätzlicher Anlagen wird um schriftliche Anzeige mindestens 6 Monate vor Baubeginn gebeten. Hinweis auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ bei geplanten Baumpflanzungen.	Kenntnisnahme	Durch die Flächennutzungsplanänderung werden keine Baumaßnahmen ausgelöst. Der Bebauungsplanung wird die Stellungnahme vorgelegt.
03	Industrie- und Handelskammer zu Köln (IHKK)	05.05.2020	Die Nachbarschaft des Vorhabenstandortes ist durch eine starke Nutzungsvielfalt auf dichtem Raum geprägt, dabei spielt die Kultur- und Kreativwirtschaft eine große Rolle. So liegen	Teilweise	Die konkrete Festsetzung, um welchen Betriebstyp es sich handelt, wird nicht im Flächennutzungsplan geregelt. Die Etablierung eines Nahversorgers inklusive Wohn-

			<p>diverse Veranstalter in direkter Nähe, sowie der Club Bumann und Sohn im Plangebiet selbst. Diese Kultur- und Kreativszene muss bei Planungen berücksichtigt werden. Geplant ist ein Einzelhandelsbetrieb für die Nahversorgung. Durch die Nähe zur Bahntrasse und zum Bahnhof Ehrenfeld ist die Fläche mit Lärmmissionen belastet.</p> <p>Aufgrund der Lärmbelastungen durch Straßen und Bahnverkehr sowie kultur- und kreatiwirtschaftliche Unternehmen lehnen wir an dieser Stelle Wohnnutzung ab.</p> <p>Die Ergänzung des Nahversorgungszentrums Ehrenfeld-Ost Subbelrather Str. durch einen Nahversorger bietet sich an. Es wird darauf hingewiesen, dass die Festsetzung eines Vollversorgers (siehe 5.5); also eines Betriebstyps nicht aus dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept abgeleitet werden kann. Die IHK Köln lehnt die Festsetzung eines Betriebstyps an. Die Forderung nach einem Nahversorger, der offenlässt, um welchen Betriebstyp (Vollsortimenter oder Discounter) es sich handelt, wird begrüßt.</p>		<p>und Hotelnutzung auf einer Fläche wird durch die Gebietsdarstellung einer gemischten Baufläche zugelassen und als möglich erachtet. Die Darstellung einer gemischten Baufläche ermöglicht zudem auch die Sicherung der als schützenswert erachtete Kultur- und Kreativszene Ehrenfeldes. Aus diesem Grund wird im FNP-Änderungsverfahren der Änderungsbereich größer gefasst, um dem Veranstalter Bumann und Sohn ebenfalls eine langfristige Sicherung im Bestand zu ermöglichen.</p> <p>Im weiteren Verfahren werden zum parallelen Bebauungsplan-Verfahren und dem FNP-Änderungsverfahren gutachterliche Untersuchungen angefertigt, die sich unter anderem intensiv mit dem Thema Lärm befassen. Die Ergebnisse sämtlicher Belange werden im Umweltbericht untersucht und zusammengefasst. Sobald sämtliche Inhalte aufbereitet sind, wird es eine erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit geben.</p>
04	Polizeipräsidium Köln – Kriminalprävention/Opferschutz	06.05.2020	<p>Keine Bedenken.</p> <p>Hinweis auf ein kostenfreies und neutrales Beratungsangebot zur Städtebaulichen Kriminalprävention sowie kriminalpräventiv wirkenden Ausstattung von Bauobjekten mit einbruchshemmenden Sicherungseinrichtungen. Es wird darum gebeten, Vorhabenträger, Bauherren oder Investoren frühzeitig auf dieses Angebot hinzuweisen.</p>	Kenntnisnahme	Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergegeben.
05	Stadtentwässerungsbetriebe Köln, AöR	11.05.2020	Keine Bedenken.	Kenntnisnahme	-
06	KölnBusiness Wirtschaftsförderungs-	12.05.2020	Die geplante Verdichtung und Neuordnung des derzeit teilweise mindergenutzten Areals <u>wird</u>	Kenntnisnahme	Das Thema Lärm, hier hinsichtlich der Vermeidung von Nutzungskonflikten wird im

	GmbH		<p><u>begrüßt</u>. Die Aufrechterhaltung und Stärkung der vorhandenen Handels- und Dienstleistungsnutzung sowie die Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelmarktes werden als positiv erachtet, da die Versorgungsmöglichkeiten im Umfeld kleinflächig sind und der Bevölkerungsanzahl nicht gerecht werden.</p> <p>Hinsichtlich der angedachten Wohn- und Hotelnutzung sollte darauf geachtet werden, dass kein Konflikt zu den bestehenden Nutzungen entsteht und potenzielle neue Bewohner des Areals die gewerbliche Nutzung in der Nachbarschaft auf dem Klageweg einschränken. Der Fortbestand der umliegenden Gastronomie-, Kultur- und Handwerksbetriebe (Clubs, Theater, Tischlerei usw.), sollte ohne weitere Auflagen weiter möglich sein. Die Kultur- und Gastronomiebetriebe leben von großen Menschenansammlungen, auch in den Nachtstunden, weshalb hier insbesondere auch am Wochenende mit einem erhöhten Lärmpegel zu rechnen ist.</p> <p>Im Bebauungsplanverfahren sollte daher auf entsprechende Regelungen hingewirkt werden.</p> <p>Aus der Studie „Der Kölner Hotelmarkt“ von KölnTourismus GmbH, Dehoga Nordrhein e.V., Koelnmesse GmbH und KölnKongress GmbH auf Initiative der IHK geht hervor, dass in Köln insbesondere im Bereich internationaler Hotelmarken aus dem vier- und fünf Sterne-Segment gesteigerte Bedarfe bestehen. Die Ansiedlung einer höherwertigen Hotelnutzung ist daher aus Sicht der KBW wünschenswert.</p>		weiteren Verfahren berücksichtigt. Die Sicherung der Bestandsnutzungen ist grundsätzlich gewünscht.
07	Bezirksregierung Köln – Dezernat 53	13.05.2020	Keine Anregungen oder Hinweise.	Kenntnisnahme	-

	(Immissionsschutz – einschl. anlagenbezo- gener Umweltschutz)				
08	Bezirksregierung Düs- seldorf – Dezernat 22.5 Kampfmittelbeseiti- gungsdienst (KBD)	15.05.2020	<p>Die Antragsfläche liegt grundsätzlich in einem Bombenabwurfgebiet bzw. in einem Gebiet wo vermehrte Kampfhandlungen stattgefunden haben. Aus Sicht des KBD sowie aus ordnungsbehördlicher Sicht wird eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche aus Kampfmittel empfohlen.</p> <p>Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. werden zusätzliche Sicherheitsdetektionen empfohlen.</p> <p>Hinweise zu den Vorlagen, Inhalten und Fristen zur Beantragung der genannten Überprüfungen sind der Stellungnahme zu entnehmen.</p> <p>Da der Umgang mit Kampfmitteln eine besondere Fachkunde voraussetzt, unterstützt der KBD die örtlich zuständigen Behörden mit seiner Fachkenntnis und sucht, räumt und vernichtet gegebenenfalls nicht detonierte Kampfmittel.</p> <p>Für den Fall, dass den Empfehlungen des KBD nicht nachgekommen wird, behält sich das Amt für öffentliche Ordnung im Einzelfall die Einleitung und Durchsetzung ordnungsrechtlicher Zwangsmaßnahmen zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung ausdrücklich vor.</p> <p>Ergänzung (Anhang der Stellungnahme an das Amt für öffentliche Ordnung):</p>	Ja	<p>Die Flächennutzungsplan-Änderung löst keine unmittelbaren Veränderungen an Bausubstanz oder Baugrund aus.</p> <p>Die Stellungnahme der KBD wird an die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplanung) weitergeleitet zur Information und Berücksichtigung im weiteren Verfahren.</p>

			Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleppen. Hierzu wird um einen Ortstermin gebeten.		
09	Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Köln	15.05.2020	Keine Bedenken.	Kenntnisnahme	-
10	Bezirksregierung Köln – Dezernat 52 (Abfallwirtschaft u. Bodenschutz einschl. anlagenbezogener Umweltschutz)	19.05.2020	Keine Bedenken.	Kenntnisnahme	-
11	Deutsche Bahn AG	10.06.2020	<p>Es bestehen <u>keine grundsätzlichen Bedenken</u>, unter folgenden Voraussetzungen:</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Strecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer der Flächen sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die benachbarte Bahnstrecke aufgeständert auf einer Gewölberede verläuft. Diese Bahnbögen sollen in den nächsten Jahren für ihre weitere Nutzung ertüchtigt werden, hierzu erfolgen Instandsetzungs- und Erneuerungsmaßnahmen.</p>	Kenntnisnahme	Die Hinweise haben keine unmittelbare Wirkung auf die vorbereitende Bauleitplanung und damit die FNP-Änderung. Der FNP besitzt vor allem eine behördenverbindliche Funktion und kann nicht unmittelbar beklagt werden. Durch die Darstellung einer gemischten Baufläche entsteht keine Verschärfung zulässiger Lärmpegel als eher eine geringfügige Entspannung. Der Hinweis wird an die verbindliche Bauleitplanung weitergegeben zur Berücksichtigung im parallelen Bebauungsplan-Verfahren.